

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	25
Artikel 5	Centrum	32
Artikel 6	Detailhandel	37
Artikel 7	Gemengd	43
Artikel 8	Groen	48
Artikel 9	Horeca	51
Artikel 10	Kantoor	57
Artikel 11	Maatschappelijk	63
Artikel 12	Maatschappelijk - Zorg	69
Artikel 13	Natuur	71
Artikel 14	Sport	73
Artikel 15	Verkeer	76
Artikel 16	Verkeer - Spoorweg	79
Artikel 17	Verkeer - Verblijfsgebied	80
Artikel 18	Water	82
Artikel 19	Wonen	83
Artikel 20	Wonen - Zorg	92
Artikel 21	Leiding - Gas	100
Artikel 22	Leiding - Hoogspanning	102
Artikel 23	Leiding - Hoogspanningsverbinding	104
Artikel 24	Leiding - Riool	106
Artikel 25	Waarde - Archeologie 1	108
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	110
Hoofdstuk 3	Algemene regels	113
Artikel 27	Anti-dubbeltelbepaling	113
Artikel 28	Algemene bouwregels	113
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	113
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	114
Artikel 31	Algemene afwijkingregels	117
Artikel 32	Overige regels	118
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	121
Artikel 33	Overgangsrecht	121
Artikel 34	Slotregel	122

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijven
Bijlage 2	Tabel met parkeernormen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Beilen van de gemeente Midden-Drenthe;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Beilen-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

aan- of uitbouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

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;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aaneengebouwde bebouwing:

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

aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke –geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen– bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

aan huis verbonden beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) en dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

achtererf:

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

afhankelijke woonruimte

een aanbouw c.q. een vrijstaand gebouw waarin één of meerdere hulpbehoevenden vanuit het oogpunt van mantelzorg zijn gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;

agrarisch bedrijf:

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

agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bed and breakfast:

zie logiesverstrekkend bedrijf;

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlakte:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

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

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaand bij gebruiksvoorschriften / bestemmingsbepalingen:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

café:

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

cafetaria/snackbar:

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

complementair daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig dan wel hobbymatig in gebruik zijn en niet mogen worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

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;

dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten (niet zijnde kinderopvang) aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstwoning:

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

eerste bouwlaag:

een bouwlaag op de begane grond;

erker:

uitbouw aan een gevel van het hoofdgebouw;

erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan tweemaal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

gebouw:

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

geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;

geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

geluidsgevoelige objecten:

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

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

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

hoekwoning:

een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;

hogere grenswaarde:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

horecabedrijf:

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

categorie 1:

een horecabedrijf, waarin hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzakelijk alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

categorie 2:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

categorie 3:

Een horecabedrijf dat voornamelijk gericht is op het 's avonds en 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bardancing, zalencomplex, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen weidegang;

kampeermiddel:

- a een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
- b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

kap:

een dakafdekking onder hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

kwetsbaar object:

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

landschapswaarde:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de bed- and breakfasteenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf;

maatschappelijke voorzieningen:

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

manege(-activiteiten):

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

mantelzorg:

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

mest- en kuilvoeropslag:

een verhard terrein, al dan niet met keerwanden, ten behoeve van opslag van mest- of landbouwgewassen en/of producten;

milieusituatie:

een waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

molenbeschermingszone:

aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden;

natuurlijke waarden:

de abiotische biotische waarden van een gebied;

niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

overkapping:

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

peil:

- a bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;

pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;

productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ongeschikt is aan de productiefunctie;

restaurant:

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

risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

risicovolle inrichting:

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

seksinrichting:

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

(toren)silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

standplaats:

een stuk grond aangewezen voor het bouwen van één woonwagen alsmede bijbehorende voorzieningen;

supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

twee-aaneen bebouwing:

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;

verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
(let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)

voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel(s);

voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

- a langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
 - de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van ten minste 15 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.
 - bij een wegbreedte tussen de 10 en 15 meter, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

vrijstaande (hoofd)bebouwing:

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

voorkeursgrenswaarde

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

vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

windmolen:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

woning:

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

woongebouw:

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

zorgaccommodatie:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak
(dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);

goothoogte van een bouwwerk:

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

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;

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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.

ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 - b erkers die voldoen aan de bouwregels;
 - c overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
 - d balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met een kleine intensieve neventak en/of agrarische cultuurgrond;
- b wonen ten dienste van het bedrijf;
- c aan huis verbonden beroepen;
- d een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e silo ter plaatse van de aanduiding 'silo';
- f hobbymatig houden van dieren;
- g extensieve recreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- h groenvoorzieningen;
- i infrastructurele voorzieningen;
- j openbare nutsvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- l tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- m de bescherming van de landschappelijke waarden van de door beplante perceelsscheidingen gevormde verkaveling en de schaal wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2 het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de intensieve neventak ten hoogste 250 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- 3 per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;

- 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - 5 de goot- en bouwhoogten van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot- en bouwhoogte (m)' dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer bedragen;
 - 6 de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m en 9 m bedragen dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van de bestaande bedrijfswoning indien deze meer bedragen.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder lid 3.2, sub b onder 1a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder lid 3.2, sub b onder 1a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;

- 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'silo' mag een silo worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.
 - 3 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 m.

- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e de plaats van gebouwen in de nabijheid van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.2 sub a onder 4, 5 en 6 ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven maten ten behoeve van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning ten aanzien van dakhellingen, hoogten, perceelsafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
- b lid 3.2 sub a onder 2 ten behoeve van het vergroten van het stalvloeroppervlak van gebouwen voor intensieve veehouderij, met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot een totale oppervlakte van 500 m², of, indien het bestaande oppervlak meer bedraagt dan 400 m², eenmalig vergroten met 25%, mits:
 - 1 dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren;
 - 2 is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c Lid 3.2 sub a onder 5 en toestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot met 100 m².

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
- 1 de opslag van mest en voer buiten het bouwvlak;
 - 2 het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 3 het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
 - 4 het gebruik van de gronden en bouwwerken voor logiesverstrekking;
 - 5 het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
 - 6 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 7 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, anders dan mest en voer, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1 de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2 de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
 - 8 het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan is toegestaan op grond van lid 3.1;
- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
- 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.5 sub b en toestaan dat bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b lid 3.5. sub a onder 1 ten behoeve van mest- of voeropslag buiten het bouwvlak indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 - 1 zo veel mogelijk wordt aangesloten op het bouwvlak;

- 2 de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
 - 3 de hoogte van de opslag wordt beperkt tot ten hoogste 1,5 m;
 - 4 aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c lid 3.5. sub a onder 5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van (productiegerichte) detailhandel.
- d lid 3.1 en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
- 1 het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 - 2 het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt; de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
 met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 - 3 het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 4 er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5 er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 6 er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 - 7 er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigen naar 'Wonen'

Na beëindiging van het agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:

- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19 (bestemming Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfs-woning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm moeten worden gehandhaafd;
- e aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven;
- c een transportbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- d een gemeentewerkplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerkplaats';
- e een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- f wonen ten dienste van het bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- h groenvoorzieningen;
- i infrastructurele voorzieningen;
- j openbare nutsvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- l tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- m ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

4.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
 - 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
 - 5 de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot- en bouwhoogte (m)';

- 6 de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
 - 7 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.
 - 8 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 - 9 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder lid 4.2 sub b onder 1a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder lid 4.2 sub b onder 1a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;

- 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 m.

- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 2 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 3 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 4 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 5 het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 6 het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning.

- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
- 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 4.1 en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
- 1 het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 - 2 het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;

- 3 de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
- 4 het parkeren vindt op eigen erf plaats;
- 5 er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 6 er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- 7 er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
- 8 er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;

- 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijven in categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b het uitoefenen van culturele en ontspannende activiteiten;
- c het uitoefenen van detailhandel;
- d het uitoefenen van dienstverlenende activiteiten;
- e het uitoefenen van horeca categorie 1;
- f het uitoefenen van horeca categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- g het uitoefenen van handel in landbouwmachines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf';
- h kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- i een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- j wonen op de verdieping;
- k wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- l een antennemast met bliksemafleider ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- m aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- n groenvoorzieningen;
- o infrastructurele voorzieningen;
- p openbare nutsvoorzieningen;
- q water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- r tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- s ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

5.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- 2 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
 - 3 het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal woningen;
 - 4 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 5 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 6 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 - 7 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van een antennemast inclusief bliksemafleider ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt ten hoogste 40 m;
 - 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- c Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag ten hoogste 10% van het bouwperceel bedragen;
 - b de hoogte van de opslag mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - 3 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven.
- b Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen.
- c het gebruik van de woning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de woning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in de woning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

- 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 5.4 sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de woning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en op de gronden binnen de bestemming 'Centrum' de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' wijzigen ten behoeve van een grotere toegestane bouwhoogte, mits:

- a de bouwhoogten passen binnen de voorwaarden zoals opgenomen in het Masterplan Centrumgebied Beilen, d.d. 31 juli 2006;
- b de belangen van omliggende percelen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van detailhandel;
- b een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c wonen op de verdiepingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d wonen ten dienste van het bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- f groenvoorzieningen;
- g infrastructurele voorzieningen;
- h openbare nutsvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- j tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- a ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

6.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
 - 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² en mag uitsluitend inpandig worden uitgevoerd;
 - 5 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 6 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 7 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;

- 8 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder 2 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder 2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;

- 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;

- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 6.4 sub b en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.

- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijven in categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b het uitoefenen van culturele en ontspannende activiteiten;
- c het uitoefenen van detailhandel;
- d het uitoefenen van dienstverlenende activiteiten;
- e het uitoefenen van bestaande horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- f het uitoefenen van kantooractiviteiten;
- g het uitoefenen van bestaande maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- h kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- i een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- j wonen;
- k aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- l groenvoorzieningen;
- m infrastructurele voorzieningen;
- n openbare nutsvoorzieningen;
- o water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- p tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- q ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', de instandhouding van het bestaande rijksmonument wordt nagestreefd.
- r ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';

- 3 Aanvullende nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van aanvullende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij geldt dat het aantal toe te voegen woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven;
 - 4 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 5 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 6 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 - 7 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- c Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' en 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 3 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven.
- b Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen.
- c het gebruik van de woning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de woning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in de woning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

- 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van:
 - 1 nieuwe maatschappelijke voorzieningen op gronden die niet zijn aangeduid met de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen';
 - 2 nieuwe horeca categorie 1 op gronden die niet zijn aangeduid met de aanduiding 'horeca van categorie 1';mits de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot.
- b lid 7.4 sub c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;

- 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en op de gronden binnen de bestemming 'Gemengd' de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' wijzigen ten behoeve van een grotere toegestane bouwhoogte, mits:

- a de bouwhoogten passen binnen de voorwaarden zoals opgenomen in het Masterplan Centrumgebied Beilen, d.d. 31 juli 2006;
- b de belangen van omliggende percelen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b inritten;
- c een dierenweide ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide';
- d afscherpende groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – afscherpend groen';
- e geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- f dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- g infrastructurele voorzieningen;
- h openbare nutsvoorzieningen;
- i parkeervoorzieningen;
- j speelvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- l ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd.

8.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 ten hoogste 2 gebouwen in de vorm van dierenverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide', met dien verstande dat:
 - a de oppervlakte per gebouw ten hoogste 250 m² bedraagt;
 - b de goothoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 - c de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
 - 2 gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - b de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.
- b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - 2 de (bouw)hoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' bedraagt ten minste 3 m en ten hoogste 4 m;
 - 3 de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;

- 4 de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- 5 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1 de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2 de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom':
 - 1 het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 5 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van horeca, categorie 1, 2 en 3 met uitzondering van discotheken, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- b het uitoefenen van bestaande horeca in de vorm van een zalencentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalencentrum';
- c wonen ten dienste van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen;
- f infrastructurele voorzieningen;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

9.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
 - 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² en mag uitsluitend inpandig worden uitgevoerd;
 - 5 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 6 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;

- 7 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 - 8 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder 2 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder 2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;

- 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 m.
- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;

- 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 9.4 sub b en toestaan dat een woning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de woning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de woning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;

10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

9.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van kantooractiviteiten;
- b het uitoefenen van dienstverlenende activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c wonen ten dienste van het bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen;
- f infrastructurele voorzieningen;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

10.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3 het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
 - 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
 - 5 de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 6 de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
 - 7 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 8 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;

- 9 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning (hoofdgebouw) bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder lid 10.2 sub b onder 1a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder lid 10.2 sub b onder 1a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;

- 9 een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 - 16 bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 meter.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;

- 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
- 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 10.4 sub b en toestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;

- 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

10.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;
- b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c wonen ten dienste van de maatschappelijke voorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen;
- f infrastructurele voorzieningen;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

11.2 Bouwregels

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

- 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 2 het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- 3 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- 4 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² en mag uitsluitend inpandig worden uitgevoerd;
- 5 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- 6 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- 7 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
- 8 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder 2 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder 2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;

- 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;

- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

11.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1 het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - 2 het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - a de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - b de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
- b het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 11.4 sub b en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in de bedrijfswoning in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de bedrijfswoning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

11.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.

- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 12 Maatschappelijk - Zorg

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a het uitoefenen van maatschappelijke zorg en verpleging;

met daaraan ondergeschikt:

- b agrarisch medegebruik;
- c groenvoorzieningen;
- d infrastructurele voorzieningen;
- e openbare nutsvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- g tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- h ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

12.2 Bouwregels

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

- 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- 2 het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- 3 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- 4 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.
- 5 ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
- 6 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

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

- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;

- 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.
- c Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1 de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2 de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- c verharde en onverharde paden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f bos.

13.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 5 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 6 het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
 - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- c een buitenzwembad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – buitenzwembad';
- d kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- e geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- f behoud van landschappelijk waardevolle groenelementen, zoals houtwallen en opgaande beplantingen met landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';

met daaraan ondergeschikt:

- g aan sportactiviteiten gerelateerde horeca;
- h groenvoorzieningen;
- i infrastructurele voorzieningen;
- j openbare nutsvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- l erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - 3 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 4 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 25 m;
 - 3 de bouwhoogte van ballenvanger bedraagt ten hoogste 6 m;
 - 4 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

- 5 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.
- c Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;

14.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.
- b Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'houtwal':
 - 1 het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 3 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 4 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;

- 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer;
- b autoboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met daaraan ondergeschikt:

- c groenvoorzieningen;
- d openbare nutsvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- g ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd.

15.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
 - 1 autoboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage', met dien verstande dat:
 - a de oppervlakte per autobox ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - b de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - 2 gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.
- b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1 de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2 de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom':
 - 1 het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het uitvoeren van heuvelwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 4 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 5 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 16 Verkeer - Spoorweg

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a spoorwegen, met daarbij inbegrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke railverkeersvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b groenvoorzieningen;
- c openbare nutsvoorzieningen;
- d verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e water;

met de daarbij behorende:

- f gebouwen;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;

met dien verstande dat:

- h de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen voorziet.

16.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
 - 2 de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing), de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- b groenvoorzieningen;
- c openbare nutsvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
- 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

- b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- 1 de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
- 2 de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
- 3 de bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 5 m bedragen;
- 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1 de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2 de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d infrastructurele voorzieningen, bruggen en duikers;
- e openbare nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1 detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - 2 kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - 3 een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf;
 - 4 een pensionbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pensionbedrijf';
 - 5 een smederij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – smederij';
 - 6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
 - 7 aan huis verbonden beroepen;
- b wonen in woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met daaraan ondergeschikt:

- d groenvoorzieningen;
- e infrastructurele voorzieningen;
- f openbare nutsvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- h tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

19.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1 de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 Aanvullende nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van aanvullende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij geldt dat het aantal toe te voegen woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven;
 - 3 het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

- 4 ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'gestapeld' mag een hoofdgebouw worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypen;
 - 5 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 6 de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 - a 15 m bij vrijstaande woningen;
 - b 12,5 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 - c de volledige diepte van het bouwvlak bij aaneengebouwde woningen;
 - 7 de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 8 de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
 - 9 de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste, wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft;
 - 10 in uitzondering op het bepaalde onder 8 en 9 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder lid 19.2 sub b onder 1a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder lid 19.2 sub b onder 1a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;

- 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
- 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
- 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
- 15 in afwijking van het bepaalde onder 14 mogen bijgebouwen en overkappingen bij rug-aan-rugwoningen voor de voorgevel worden gebouwd.

- 16 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
- 17 bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:
- 1 ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn ten hoogste 10 standplaatsen voor woonwagen met bijbehorende bebouwing toegestaan;
 - 2 de totale gezamenlijke oppervlakte aan bergingen en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 100 m²;
 - 3 de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 2,75 m en 4 m.
- d Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 ondergrondse afvalcontainers mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ondergrondse afvalcontainer';
 - 2 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 3 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 - 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.
- e Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
- 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 19.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een aan een gebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 - 2 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 3 de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 4 er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b lid 19.2, sub a, onder 5 en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- c lid 19.2 sub b, onder 2 met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;

- d lid 19.2 sub b, onder 4, 5, 6, 7 en 8 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;
- e lid 19.2 sub a, onder 8 en 9 voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoel-einden anders dan is toegestaan op grond van lid 19.1;
- d het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 - 2 geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

- e het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' en voor zover de woonfunctie daarnaast blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
- 1 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten met een maximum van 45 m²;
 - 3 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de bedrijfsmatige activiteiten uitoefent;
 - 4 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 5 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 6 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 7 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 8 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 19.5 onder d en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
- 1 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;

- 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b lid 19.5 onder b en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
- 1 de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
 - 2 de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 - 3 er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 - 4 is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5 de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 6 is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

19.8 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 20 Wonen - Zorg

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wonen;
- b het uitoefenen van maatschappelijke zorg en verpleging;

met daaraan ondergeschikt:

- c groenvoorzieningen;
- d infrastructurele voorzieningen;
- e openbare nutsvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- g tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- h ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

20.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

- 1 de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 2 het bouwvlak mag volledig worden bebouwd dan wel tot ten hoogste het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- 3 het aantal woningen bedraagt niet ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- 4 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
- 5 de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 - a 20 m bij vrijstaande woningen;
 - b 12,5 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 - c de volledige diepte van het bouwvlak bij aaneengebouwde woningen;
- 6 de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;

- 7 de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste, wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
 - 8 de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste, wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft;
 - 9 van een bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.
- b Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder 2a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c onverminderd het bepaalde in onder 2a en 2b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 2 indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3 de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 5 de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;

- 6 de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7 de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8 de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - 9 een erker mag de bouwgrens/bouwwlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - 10 de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - 11 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 12 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 13 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - 14 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - 15 bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 - 16 bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;

- 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooijlijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.
- d Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- c de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 20.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een aan een gebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 - 2 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 3 de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 4 er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;

- b lid 20.2, sub a, onder 4 en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- c lid 20.2 sub b, onder 2 met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d lid 20.2 sub b, onder 4, 5, 6, 7 en 8 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;
- e lid 20.2 sub a, onder 5 en 6 voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoel-einden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- d het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

- 7 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a artikel 20.5 lid c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4 degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5 de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7 geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8 bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9 behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10 het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2 het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

20.8 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1 ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2 van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2 de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - 3 de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;

- 4 het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

a voor het transport van aardgas;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

- 1 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- 2 het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 3 het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- 4 het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- 5 het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 6 het permanent opslaan van goederen.
- b Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
- 1 die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
 - 2 die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - 3 welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.
- c Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

21.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 21.3 of lid 21.4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 22 Leiding - Hoogspanning

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

a ondergrondse hoogspanningsleidingen;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleidingen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a het permanent opslaan van goederen;

b het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 22.4 sub b en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;

c het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

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

- a Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1 het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - 3 het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - 4 het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5 het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1 het normale onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

- c De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleidingen.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a bovengrondse hoogspanningsverbindingen;

met de daarbij behorende:

b veiligheidszone;

c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

a In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

b In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, de volgende regels:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- 2 de hoogte zal ten hoogste 52 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) hoogspanningsverbinding.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 23.4 en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

a rioolpersleidingen;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de rioolpersleidingen.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a het permanent opslaan van goederen.

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

a Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- 1 het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- 3 het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- 4 het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- 5 het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1 het normale onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de rioolpersleidingen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits door middel van een archeologisch rapport is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1 ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 - 2 het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 - 3 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 4 het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- b De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1 plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;

- 2 reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3 het normale onderhoud betreffen;
 - 4 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning;
 - 5 op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a lid 26.2, onder a:
- b voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- 1 het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
- 2 het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
- 3 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- 4 het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 500 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie 1.

b Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- 1 die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- 2 die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- 3 die het normale onderhoud betreffen;
- 4 die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- 5 die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c De onder a genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd, indien:
 - 1 uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2 het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 Bestaande maten en afstanden

- a Indien de bestaande maten en afstanden meer bedragen dan de maximale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de maximale maten en afstanden.
- b Indien de bestaande maten en afstanden minder bedragen dan de minimale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de minimale maten en afstanden.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

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

- a het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Es

30.1.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'es' zijn de gronden mede bestemd voor herstel, behoud en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van essen.

30.1.2 Gebruiksregels

In afwijking van hetgeen in hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) van dit plan is toegestaan, mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'es':

- a niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein;
- b niet worden bebost en/of worden aangepland met opgaande beplanting.

30.2 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

30.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

30.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- a de drinkwaterwinning;
 - b de drinkwaterproductie;
 - c de drinkwaterdistributie;
 - d de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

30.3.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Verordening ruimtelijk omgevingsbeleid van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

30.4 Veiligheidszone - lpg

30.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

30.4.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.3.1 en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

30.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende verkoop/aanwezigheid van lpg ter plaatse is beëindigd.

30.5 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

30.5.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

30.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.5.1 en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

30.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' wordt verwijderd, mits het betreffende vervoer van gevaarlijke stoffen over een bepaalde route ter plaatse is beëindigd.

30.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

30.6.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan de hoogtes zoals ter plaatse is aangeduid, dan wel niet hoger dan de bestaande hoogtes indien deze hoger zijn.

30.6.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
- b vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop':
 - 1 het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 30.6.1 ten hoogste toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - 2 het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 30.6.1 ten hoogste toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - 3 het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 30.6.1 ten hoogste toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1 het normale onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoet-

gekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 31 Algemene afwijkingregels

31.1 Algemeen

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

- a het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- d het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25,00 m zullen worden gebouwd;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 - 2 de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f het bepaalde in het plan en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak, met dien verstande dat de volgende voorwaarden gelden:
 - 1 de paardrijdbak uitsluitend binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik worden aangelegd;
 - 2 de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg worden gesitueerd;
 - 3 de paardrijdbak achter de woning wordt gesitueerd;
 - 4 er geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van 30 meter tussen de paardrijdbak en woningen van derden);
 - 5 er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;

- 6 er geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak worden aangebracht.

31.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat de gronden bij een (bedrijfs)woning worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, mits:

- a de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing (zowel in het hoofdgebouw als een bijgebouw). Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag eventueel een woonkamer, worden gerealiseerd;
- c het bijgebouw in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staat en een duidelijke relatie met het hoofdgebouw heeft;
- d de uiterlijke kenmerken van het bijgebouwen behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
- e er maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd voor maximaal zes personen totaal;
- f er geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden wordt gemaakt;
- g het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- h er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- i sprake is van een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- j er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

32.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend over gegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder);
- b natuurlijke en landschappelijke waarden;

- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e het bebouwings- en landschapsbeeld;
- f het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- g de verkeersveiligheid.

32.3 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

32.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 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 deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van 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 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met ten hoogste 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.

33.2 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Beilen’

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Rosmalen, 24 augustus 2012

Bijlage 1

Staat van Bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
1593 t/m 1599	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 503, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 2

Tabel met parkeernomen

Bijlage II: Tabel met parkeernormen

Functie	Parkeernorm
Apotheek	2,2 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Arts/maatschap/therapie	1,75 parkeerplaats per behandelkamer
Bedrijven intensief (Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven industrie, laboratorium, werkplaats).	1,45 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bedrijven extensief (arbeids/ bezoekersextensieve bedrijven, zoals (loods, opslag, transportbedrijf).	0,55 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Showroom (auto's, keukens, meubels)	1,1 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bibliotheek/ museum	0,6 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bioscoop/ theater	0,25 parkeerplaats per zitplaats
Café/bar/disco/cafetaria	5,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dansstudio/ sportschool	3,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Casino, amusementscentrum	4,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Cultureel centrum/ wijkgebouw	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wijkcentra/ supermarkt	3,25 pakeerplaatsen per 100 m ² BVO
Bowling/ biljart	2,0 parkeerplaatsen per baan/tafel
Detailhandel	3,3 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening met baliefunctie	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening zonder baliefunctie	1,5 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Evenementenhal/ congresgebouw	5,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Hotel	1,0 parkeerplaats per kamer
Kinderdagverblijf	0,7 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Onderwijs basis- en middelbare	1,0 parkeerplaats per leslokaal
Onderwijs MBO, ROC en HBO	6,0 parkeerplaatsen per leslokaal
Restaurant	9,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wonen/ appartementen	1,0 parkeerplaats per woning/ appartement
Verpleeg/ verzorgingstehuis	0,7 parkeerplaats per wooneenheid
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5 parkeerplaats per zelfstandige woning
Overig	1,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO