

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch	15
Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij	22
Artikel 5 Agrarisch met waarden	24
Artikel 6 Bedrijf	28
Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening	31
Artikel 8 Bos	32
Artikel 9 Groen	34
Artikel 10 Maatschappelijk	36
Artikel 11 Sport	39
Artikel 12 Verkeer	41
Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied	43
Artikel 14 Water	45
Artikel 15 Wonen	46
Artikel 16 Woongebied	54
Artikel 17 Waarde – Archeologie 2	61
Hoofdstuk 3 Algemene regels	65
Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling	65
Artikel 19 Algemene bouwregels	65
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	65
Artikel 21 Algemene afwijkingregels	66
Artikel 22 Overige regels	66
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	69
Artikel 23 Overangsrecht	69
Artikel 24 Slotregel	70
Bijlage	
Bijlage	Staat van bedrijven

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Nieuw-Balinge van de gemeente Midden-Drenthe;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.NieuwBalinge-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 (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de (bedrijfs)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, gastouder, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de (bedrijfs)woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) en dat is (die zijn) bestemd voor het (bedrijfs)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 verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bed & 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;

cafeteria/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;

cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig dan wel hobbymatig in gebruik zijn;

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 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;

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;

extensief dagrecreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke, zonder dat op het terrein een overnachting plaatsvindt;

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;

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 geluidbelasting 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;

horeca(bedrijf):

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, zallencentrum, 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 vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen 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;

kap:

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

kwekerijbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting;

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;

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, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang, dorps huis, peuterspeelzalen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

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;

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;

openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

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;
- d bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning de bestaande peilmaat van de woning of 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 ondergeschikt 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;

standplaats:

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

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 Burge-meester en Wethouders aan te wijzen gevel(s);

voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens, en bij een hoekwoning de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwgrens;

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;

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;

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;

woning:

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

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.

oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, 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 0,75 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 volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- c wonen ten dienste van het bedrijf al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen;
- d hobbymatig houden van dieren;
- e extensief dagrecreatief medegebruik;

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:

- k 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 en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de gebouwen en overkappingen 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;
 - 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 '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;
 - 7 een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 - 8 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;
 - 9 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 10 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen.
- 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 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter 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.

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.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a de opslag van mest en voer buiten het bouwvlak;
- b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- d het gebruik van de gronden en bouwwerken voor logiesverstrekking;
- e het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- g 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;

- h de aanleg en het gebruik van gronden als paardrijbak, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- i het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak, tenzij:
 - 1 er niet meer dan 60 LUX/m² wordt geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2 de verlichting niet wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
- j 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 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 de bedrijfswoning 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 bedrijfswoning 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 omgeving;
 - 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.

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. onder d en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de bed & breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;

- 2 in een bijgebouw mogen voor de bed & breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 - 3 het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 - 4 de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 - 5 er mogen ten hoogste drie bed & breakfasteenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
 - 6 er mag geen keukenblok in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;
 - 7 het parkeren voor de bed & breakfast moet op eigen erf plaats vinden;
 - 8 er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed & breakfast;
 - 9 de vestiging van bed & breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 - 10 er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 11 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b lid 3.5. onder e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van productiegerichte detailhandel.
- c lid 3.1 en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
- 1 de activiteit wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 - 2 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.
- d lid 3.1 en toestaan dat de bedrijfswoning 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 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 de bedrijfswoning 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 omgeving;
 - 6 het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of de buurt;
 - 7 van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van 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.

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' al dan niet in combinatie met gedeeltelijk behoud van de bestemming 'Agrarisch' zonder een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 (bestemming Wonen) al dan niet in combinatie met artikel 3 (bestemming 'Agrarisch') 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 bedrijfswooning, 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.

3.7.2 Wijzigen naar 'Bedrijf'

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' al dan niet voorzien van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 (bestemming 'Bedrijf') 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 goothoogte van bebouwing niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- d de bouwhoogte van bebouwing niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a het uitoefenen van een kwekerijbedrijf;
- b extensief dagrecreatief medegebruik;

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

4.2 Bouwregels

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

- 1 de gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 25 m² bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- 2 de goothoogte van gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de goothoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer bedragen;
- 3 de gebouwen worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° mag bedragen;
- 4 de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- 5 de onderlinge afstand tussen gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 5 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 erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- 3 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.

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 bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

4.4 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 4.2 sub a ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven maten ten behoeve van de gebouwen en overkappingen ten aanzien van de maximale dakhelling, hoogten en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
- b lid 4.2 sub a ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven maten ten behoeve van gebouwen en overkappingen ten aanzien van de minimale dakhellingen, afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en onderlinge afstanden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a de opslag van mest en voer;
- b het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken voor logiesverstrekking;
- d het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
- e het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- f 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.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a cultuurgrond;
- b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen;
- f bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructuurle voorzieningen;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

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.

5.4 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 5.2 sub a ten behoeve van het toestaan van gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, mits:

- 1 bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 - 2 bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 - 4 de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden en de waterhuishouding.
- b lid 5.2 sub b onder 2 ten behoeve van het toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de waterhuishouding, het bebouwingsbeeld.

5.5 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, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van landbouwproducten tot maximaal 0,5 ha;
 - 2 het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - 3 het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van bestaande sier-teelt;
 - 4 het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van eenrijge beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 - 5 de aanleg en het gebruik van gronden als paardrijbak.

5.6 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 5.5 sub a onder 1 ten behoeve van mest- en voeropslag of de opslag van agrarische producten indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
- 1 de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
 - 2 de hoogte van de opslag wordt beperkt tot maximaal 1,5 m;
 - 3 de oppervlakte van de opslag niet meer mag bedragen dan 0,5 ha;

- 4 is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- 5 voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
- b lid 5.5 sub a onder 4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
 - 1 de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
 - 2 is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de waterhuishouding.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 - 2 het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 - 3 het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, voorzover waardevolle kwel- en oevervegetaties hierdoor kunnen worden aangetast, dan wel het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
 - 4 het aanleggen van aarden wallen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen;
 - 6 het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.
- 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 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijven categorie 1, 2 en 3.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1;
- b het uitoefenen van bedrijven categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2;
- c wonen ten dienste van het bedrijf al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- h tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2 per bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - 3 de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
 - 4 de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 5 de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
 - 6 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 7 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;
 - 8 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;

- 9 de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - 10 de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen.
- 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 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter 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.

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 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.

6.4 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 ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de toegestane categorieën van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;

- d 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;
- e het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- g 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 ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2 aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - 3 ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning 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 bedrijfswoning 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.

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 6.1 onder a en b ten behoeve van bedrijven welke niet voorkomen in de Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 - 1 deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
 - 2 kinderopvang en buitenschoolse opvang niet zijn toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b groenvoorzieningen;

c infrastructurele voorzieningen;

d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

e erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

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

1 de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen.

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

1 de bouwhoogte van een antennemast bedraagt ten hoogste 40 m;

2 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;

3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos;
- b natuurterrein;
- c voet- en fietspaden;
- d onverharde wegen;
- e in- en uitritten;
- f een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- g water;
- h de bescherming van de landschappelijke waarden van de door beplante perceelscheidingen gevormde verkaveling en de schaal, alsmede de kenmerkende grasbermen, inheemse beplanting van perceelscheidingen, greppels langs wegen en de aanwezigheid en aanplant van grote inheemse bomen.

8.2 Bouwregels

- a Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 2 de bouwhoogte van een antennemast bedraagt ten hoogste 40 m.

8.3 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 kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - 2 het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 - 3 het verlagen van het waterpeil;
 - 4 het aanbrengen van verhardingen.
- 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 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b inritten;
- c extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d infrastructurele voorzieningen;
- e openbare nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:

- 1 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 bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- 3 de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

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;

9.4 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 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b aan maatschappelijke voorzieningen gerelateerde horeca in categorie 1 en 2;
- 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:

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

10.2 Bouwregels

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

- 1 de gebouwen 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 de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- 4 de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt 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 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.

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 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'.

10.4 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.

10.5 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 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met daaraan ondergeschikt:

- c aan sportactiviteiten gerelateerde horeca in categorie 1 en 2;
- d aan sportactiviteiten gerelateerde onderhoud- en beheersvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f infrastructurele voorzieningen;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

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

- 1 de gebouwen 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.
- 5 in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van bergingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - b de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

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

- 3 op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- 4 de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 25 m;
- 5 de bouwhoogte van een antennemast bedraagt ten hoogste 40 m;
- 6 de bouwhoogte van ballenvanger bedraagt ten hoogste 6 m;
- 7 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

- 8 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.

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;

11.4 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 seksinrichting.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

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

met dien verstande dat:

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

12.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd met uitzondering van:

- 1 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 bedraagt ten hoogste 6 m;
- 2 de bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 10 m;
- 3 de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- 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, bedraagt ten hoogste 3 m.

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 boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

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.

12.5 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 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer;
- b een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

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.

13.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen 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 bedraagt ten hoogste 6 m;
 - 2 de bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 10 m;
 - 3 de bouwhoogte van een antennemast bedraagt ten hoogste 40 m;
 - 4 de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
 - 5 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 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'.

13.4 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.

13.5 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 heilwerken 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 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

14.2 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, bedraagt ten hoogste 3 m.

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 de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1 een bedrijf categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - 2 detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - 2 dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - 3 een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf';
 - 5 een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 - 6 aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- f tuinen, erven en terreinen.

15.2 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 ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' mag een hoofdgebouw worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypen;
 - 4 de voorgevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - 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.
- 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 15.2 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 15.2 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 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 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.

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 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 15.2, 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 15.2, sub a, onder 4 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdbouw tot ten hoogste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits:
 - 1 de geluidbelasting vanwege het wegverkeer hiertoe aanleiding geeft;
 - 2 er geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld wordt gedaan;
- c lid 15.2, sub a, onder 5 en toestaan dat de afstand tussen het hoofdbouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- d lid 15.2 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;
- e lid 15.2 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;
- f lid 15.2 sub a, onder 7 en 8 voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

15.5 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 hoofdbouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan is toegestaan op grond van lid 15.1 sub a onder 1 tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 450 m²;
- d het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met detailhandel en bedrijfsdoeleinden, anders dan is toegestaan op grond van lid 15.1 sub a onder 1 en 2 tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 450 m²;
- e 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.

15.6 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 15.5 onder 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.
- b lid 15.5 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.
- c lid 15.1 onder a sub 5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 de bed & breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 - 2 in een bijgebouw mogen voor de bed & breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 - 3 het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;

- 4 de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
- 5 er mogen ten hoogste drie bed & breakfaseenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
- 6 er mag geen keukenblok in de bed & breakfaseenheden worden gemaakt;
- 7 het parkeren voor de bed & breakfast moet op eigen erf plaats vinden;
- 8 er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed & breakfast;
- 9 de vestiging van bed & breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- 10 er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 11 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.7 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.

Artikel 16 Woongebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen;
- b groenvoorzieningen;
- c infrastructurele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d openbare nutsvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- h tuinen, erven en terreinen.

16.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1 het aantal woningen bedraagt ten hoogste 15;
 - 2 er mogen vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' uitsluitend hoofdgebouwen mogen worden gebouwd in het aangegeven bebouwingstype;
 - 3 de afstand van een hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
 - 4 de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt aan beide zijden ten minste 3 m;
 - 5 de afstand van een twee-aaneen gebouwd hoofdgebouw tot een zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m;
 - 6 de afstand van een hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
 - 7 de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 - a 15 m bij vrijstaande woningen;
 - b 12,5 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 - 8 de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 9 de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 - 10 de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste, wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

- 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 15.2 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 15.2 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 goothoogte 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 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;
 - 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 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.

16.3 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.

16.4 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 16.2, sub a, onder 4 en 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;
- b lid 16.2 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;
- c lid 16.2 sub a, onder 9 en 10 voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

16.5 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;
- 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.

16.6 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 16.5 onder 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.
- b lid 16.5 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.
- c lid 16.1 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 de bed & breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 - 2 in een bijgebouw mogen voor de bed & breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 - 3 het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 - 4 de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 - 5 er mogen ten hoogste drie bed- & breakfaateenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
 - 6 er mag geen keukenblok in de bed- & breakfaateenheden worden gemaakt;
 - 7 het parkeren voor de bed & breakfast moet op eigen erf plaats vinden;
 - 8 er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed & breakfast;

- 9 de vestiging van bed & breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- 10 er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 11 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.7 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.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het maximum aantal toegestane woningen wordt verhoogd naar 25, indien de behoefte hieraan is aangetoond.

Artikel 17 Waarde – Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

17.2 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag 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'.

17.4 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.

17.5 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 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 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 20 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 21 Algemene afwijkingregels

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

- a het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b 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;
- c het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25,00 m zullen worden gebouwd;
- d 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;
- e 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.

Artikel 22 Overige regels

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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.

22.4 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 23 Overgangsrecht

23.1 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.

23.2 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Nieuw-Balinge’

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Rosmalen, 6 november 2012

Bijlage

Staat van bedrijven