

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	 17
Artikel 3 Agrarisch met waarden	19
Artikel 4 Bedrijf	21
Artikel 5 Bedrijf - Openbaar nut	26
Artikel 6 Bedrijventerrein	27
Artikel 7 Bos	31
Artikel 8 Centrum	33
Artikel 9 Dienstverlening	40
Artikel 10 Groen	43
Artikel 11 Horeca	45
Artikel 12 Maatschappelijk	48
Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats	51
Artikel 14 Recreatie	52
Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie	54
Artikel 16 Sport	57
Artikel 17 Verkeer	61
Artikel 18 Verkeer - Verblijf	62
Artikel 19 Water	64
Artikel 20 Wonen - 1	65
Artikel 21 Wonen - 2	72
Artikel 22 Wonen - 3	79
Artikel 23 Wonen - 4	81
Artikel 24 Wonen - 5	85
Artikel 25 Wonen - 6	92
Artikel 26 Waarde - Archeologie 1	98
Artikel 27 Waarde - Archeologie 2	100
Artikel 28 Waarde - Archeologie 3	102
 Hoofdstuk 3 Algemene regels	 105
Artikel 29 Anti-dubbeltelbepaling	107
Artikel 30 Algemene gebruiksregels	108
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels	109
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels	113
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels	114
Artikel 34 Overige regels	116
 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	 117
Artikel 35 Overgangsrecht	119
Artikel 36 Slotregel	120

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijven
Bijlage 2	Tabel met parkeernormen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Westerbork van de gemeente Midden-Drenthe;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Westerbork-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **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;
- d. **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;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:**
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;
- g. **aan huis verbonden beroep:**
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
- h. **achtererf:**
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

- i. **agraris ch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- j. **agraris ch 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;
- k. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. **bebouwingspercentage:**
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- m. **bed and breakfast(eenheid):**
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- n. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- o. **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;
- p. **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;
- q. **bestaand:**
 - 1 **bestaand gebruik:**
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;
 - 2. **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;
- r. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- s. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- t. **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;
- u. **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;
- v. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- w. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- x. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- y. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- z. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- aa. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- bb. **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;
- cc. **cafetaria/snackbar:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- dd. **cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn, niet zijnde volkstuinen en moestuinen;

- ee. dagrecreatief medegebruik:
een dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
- ff. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- gg. detailhandel in (volumineuze) grootschalige goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, wooninrichtingen, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
- hh. dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën, dierenklinieken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- ii. evenement:
alle tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke al dan niet periodiek terugkerende activiteiten op of aan de openbare weg, dan wel voor publiek toegankelijk, zoals feesten, markten, braderieën, sportwedstrijden, auto- of motorcrosswedstrijden, voorstellingen, optochten en georganiseerd vuurwerk, met uitzondering van:
 - markten als bedoeld in de Gemeentewet;
 - snuffelmarkten zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
 - activiteiten binnen inrichtingen in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer, die behoren tot de dagelijkse bedrijfsuitoefening en waartoe die inrichting is bestemd en ingericht;
 - kansspelen als bedoeld in de Wet op kansspelen;
 - speelgelegenheden als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening en;
 - betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.
 Waarbij de volgende categorieën evenementen worden onderscheiden:
 - A. Evenementen met een geluidniveau tussen de 75 en 85 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw.
 - B. Evenementen met een geluidniveau tussen de 60 en 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw.
 - C. Alle evenementen met uitsluitend onversterkte muziek en alle evenementen met een versterkt geluidniveau tot maximaal 60 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw.

- jj. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- kk. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
- ll. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel getoet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- mm. **intensief veehouderijbedrijf:**
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang;
- nn. **horeca, categorie I:**
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak 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 hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- oo. **horeca, categorie II:**
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;
- pp. **horeca, categorie III:**
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, zalencentrum, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- qq. **horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- rr. **hotel:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

- ss. kap:
een dakafdekking onder hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
- tt. kampeermiddel:
1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- uu. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- vv. 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;
- ww. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- xx. 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;
- yy. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd;
- zz. peil:
1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning de bestaande peilmaat van de woning;
- aaa. pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
- bbb. recreatieve voorzieningen:
gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen;

- ccc. recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trek-
kershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door
een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofd-
verblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
- ddd. 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;
- eee. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grens-
waarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij
het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- fff. 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 ero-
tisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval ver-
staan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop,
seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ggg. sportveld:
veld voor het beoefenen van buitensporten als voetbal, tennis, hockey, softbal en vergelijk-
bare sporten;
- hhh. stachalet:
1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde
een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag-
en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;
- iii. stacaravan:
een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;
- jjj. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig
zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van ge-
meenten kunnen worden aangesloten;
- kkk. supermarkt:
een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en ge-
notsmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm
van een zelfbedieningszaak;

- lll. tenthuisje:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- mmm.trekkershut:
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;
- nnn. verblijfsgebied:
aaneengesloten gebied waar het gebruik van de weg voor gemotoriseerd verkeer ondergeschikt is aan andere functies, zoals spelen door kinderen of parkeren;
- ooo. verkoopvloeroppervlak:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- ppp. vloeroppervlak:
totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;
- qqq. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- rrr. voorgevelrooilijn:
de voorgevelrooilijn is:
 1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
 - de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
 2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte tussen de 10 m en 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;
- sss. vrijstaand gebouw:
een niet met het hoofdgebouw 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;

ttt. wellness:

het bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen met bijbehorende voorzieningen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zowel actief als passief te werken aan de gezondheid en het welzijn van de mens;

uuu. woning:

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

vvv. woongebouw:

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

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;
- g. oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. de diepte van een gebouw:
tussen de buitenkanten van tegenover elkaar gelegen voor- en achtergevel van hetzelfde gebouw, op dat punt waar de gevels het verst van elkaar staan.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwde-
len als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 2. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,50 m;
 4. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- c. groenvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen.

met dien verstande dat:

- h. de landschappelijke waarden van de door beplante perceelsscheidingen gevormde verkaveling en de schaal worden beschermd.

3.2 Bouwregels

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

1. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal gebouwen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
3. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste respectievelijk 2 m en 8 m bedragen.

- 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 2 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' bedraagt niet meer dan 10 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 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 de gronden en bouwwerken voor logiesverstrekking;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

3.4 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 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - 2. het aanbrengen van verhardingen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies,
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. een gemeentewerkplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerkplaats';
- e. wonen ten dienste van het bedrijf, met uitzondering van wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- k. in de bestemming risicovolle inrichtingen en categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein, zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken) en seksinrichtingen niet zijn begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m²;
 - 5. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale goot- en bouwhoogten, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - 6. de goot- en bouwhoogte van niet in pandige bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in de 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 4.2.a, sub 1:
en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt.

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. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van het bedrijf en behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. 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 m bedragen;

- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- g. het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 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 woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of buurt;
 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1:

en worden toegestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis- verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in 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 van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;

4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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 zijn bovendien uitsluitend 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 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. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 1, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige bedrijfsgebouw;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5

Bedrijf - Openbaar nut

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2,5 m bedragen.

Artikel 6

Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. het uitoefenen van bedrijven categorie 1 t/m 3.2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. de verkoop van ambachtelijk vervaardigde, geassembleerde, gedemonteerde en/of gerepareerde goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel 1';
- e. grootschalige detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';
- f. groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- g. tijdelijke opslag van vuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. wonen ten dienste van het bedrijf, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;

met daaraan ondergeschikt:

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

met dien verstande dat:

- m. in de bestemming risicovolle inrichtingen, behalve de inrichtingen als bedoeld onder c, d en e, categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein, zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken) en seksinrichtingen niet zijn begrepen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel niet meer dan 70% bedragen;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
 - 3. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens zal ten minste 3 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.
- 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 2 m;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

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 afstand van gebouwen tot de as van de weg, indien niet wordt gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. de afstand tussen gebouwen, indien deze minder dan 20 m bedraagt;
- c. de plaatsing van de gebouwen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 6.2, sub a, onder 1:
ten behoeve van het afwijken van het gegeven bebouwingspercentage en worden toegestaan dat het bebouwingspercentage ten hoogste 80% mag bedragen;

6.5 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gebouwen voor wonen, anders dan bestaande bedrijfswoningen;
- c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin, alsmede voor het storten van puin;
- e. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- f. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;

3. maximaal 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 woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het karakter van de wijk of buurt;
7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 6.1, sub a:
en worden toegestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven (categorie 1 en 2), alsmede die volgens de Staat van bedrijven van een naast hogere categorie (categorie 3) zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
 1. vuurwerkbedrijven;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. risicovolle inrichtingen;
- b. lid 6.5, sub a:
en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van detailhandel in:
 - brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - ter plaatse ambachtelijk vervaardigde, geassembleerde, gedemonteerde en/of gerepareerde goederen;
 - grootschalige detailhandelsactiviteiten, zoals meubeltoonzalen, tuincentra en bouwmarkten, alsmede voor detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m²;
- c. lid 6.5, sub b:
en bedrijfswoningen toestaan, mits:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bedrijf zal bedragen;
 2. de goothoogte van de bedrijfswoning ten hoogste 5,5 m zal bedragen;
 3. de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 4. de dakhelling van de bedrijfswoningen ten hoogste 60° zal bedragen.

d. lid 6.1:

en worden toegestaan dat de bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in 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 van de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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 zijn bovendien uitsluitend 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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.

Artikel 7

Bos

7.1 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. water;
- g. 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;

met dien verstande dat:

- h. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 7.2, sub a:
 - en worden toegestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. nog geen ander vrijstaand bijgebouw bij het hoofdgebouw is gebouwd;
 - 3. per hoofdgebouw ten hoogste één bijgebouw wordt gebouwd;
 - 4. de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste 20 m² zal bedragen;
 - 5. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - 6. de dakhelling van een bijgebouw niet meer dan 60° zal bedragen.

7.4 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 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het kappen van beplantingen;
 - 2. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - 3. het aanbrengen van verhardingen;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
 - 6. het kappen van monumentale bomen;
 - 7. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 8

Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven;
- d. detailhandel, waaronder niet wordt begrepen supermarkten;
- e. supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- f. het uitoefenen van horeca, categorie I, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie I';
- g. het uitoefenen van horeca, categorie II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie II';
- h. wellnessvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wellness';
- i. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';

met daaraan ondergeschikt:

- j. groenvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- o. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' en 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 2', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- p. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal;
 - 3. een hoofdgebouw zal vrijstaand, dan wel tot maximaal het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
 - 4. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;

5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 6. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 7. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zullen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 8. in uitzondering op het bepaalde onder 7 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' en 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 2' niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.
- 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 maximaal 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 maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 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 maximaal 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 maximaal 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 maximaal 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 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 mogen maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 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, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 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;
 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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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 3 m.

8.3 Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.
- d. de goot- en bouwhoogte van de met 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

8.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 8.2, sub a onder 1:
en worden toegestaan dat het hoofdgebouw buiten het bouwvlak mag worden gebouwd tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.
- b. lid 8.2, sub a, onder 5:
en worden toegestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- c. lid 8.2, sub b, onder 2:
met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d. lid 8.2, sub b, onder 4, 5, 6, 7, en 8:
met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

8.5 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. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, behalve ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van supermarkten, behalve ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.
 3. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
 4. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
 5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - b. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - c. maximaal 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;

- d. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - f. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - g. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
- b. Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

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, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2, sub a, onder 2:
en worden toegestaan dat een bestaand gebouw wordt gebruikt voor één woning, mits aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan wel de bestaande bedrijfsuitoefening worden beperkt;
- b. lid 8.5, sub a:
en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
 - 2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 - 3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 - 4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 - 5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 - 6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 - 7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
 - 8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 - 9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 - 10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 - 11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 - 12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

c. lid 8.1:

en worden toegestaan 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 moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pand worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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 zijn bovendien uitsluitend 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 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.
 2. het kappen van monumentale bomen;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'horeca van categorie I' of 'horeca tot en met horecacategorie II' in de verbeelding wordt aangebracht, met dien verstande dat:
 1. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd dan wel er op andere wijze in de nodige parkeer-/stallingruimte en laad-/losruimte wordt voorzien;
 2. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende bedrijvigheid.

Artikel 9

Dienstverlening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven;
 - b. wonen ten dienste van het bedrijf;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - 4. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voorzover deze minder bedraagt;
 - 5. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
 - 6. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 7. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m²;
 - 8. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale goot- en bouwhoogten;
 - 9. de goot- en bouwhoogte van niet inpandige bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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.

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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 9.2, sub a, onder 4:
en worden toegestaan 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 9.2, sub a, onder 8 en 9:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten.

9.5 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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van het bedrijf;
- 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 m bedragen;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 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. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 10

Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk';
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. voet- en fietspaden;
- f. in- en uitritten;
- g. water;

met daaraan ondergeschikt:

- h. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- i. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk';
 - 2. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 10.2:
 - voor de bouw van speeltoestellen, een schuilhut of afdak of gelijksoortige bebouwing of straatmeubilair tot een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - 2. het aanbrengen van verhardingen;
 - 3. het verlagen van het waterpeil;
 - 4. het kappen van monumentale bomen;
 - 5. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 11

Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van horeca, categorie I;
- b. wonen ten dienste van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak;
 - 3. de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale goot- en bouwhoogten.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100% van het oppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
 - 2. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal 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 maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, mag maximaal de goothoogte van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens, het bouwvlak of de voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 10. de breedte van een erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 11. de diepte van een erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van een erker mag maximaal 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. de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 12 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 m 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.

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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 11.2, sub a onder 1:
en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt.

11.5 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 of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 12

Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. zorginstelling, ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- c. praktijk voor fysiotherapie, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- d. wonen ten dienste van de maatschappelijke voorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- m. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' en 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 2', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - 4. in afwijking van lid 3 mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
 - 5. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m²;
 - 6. de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale goot- en bouwhoogten;
 - 7. de goot- en bouwhoogte van niet inpandige bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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.

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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 12.2, sub a, onder 1:
en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt.

12.5 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 of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 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.

2. het kappen van monumentale bomen;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
 - c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
 - d. De onder a, sub 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

Artikel 13

Maatschappelijk - Begraafplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen en water;
 - c. infrastructurele voorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedragen.

Artikel 14

Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen en water;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 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:

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

14.4 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 detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de voorzieningen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

Artikel 15

Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein, inclusief standplaatsen voor stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. recreatieve doeleinden;
- d. centrale voorzieningen en dienstverlening, waaronder mede een zwembad, horeca en ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de recreatievoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. beheer en sanitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- f. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. het wonen ten behoeve van de recreatieve doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. speelvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gebouwen ten behoeve van beheer en sanitaire voorzieningen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de functies genoemd onder lid 15.1, sub d en e, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak;
 - 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m²;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' bedragen de goot- en bouwhoogten van de gebouwen niet meer dan ter plaatse is aangegeven;
 - 6. de goothoogte van de gebouwen ten behoeve van de beheer en sanitaire voorzieningen bedraagt niet meer dan 4 m;
 - 7. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°.

- b. Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:
 - 1. het bouwen van stacaravans is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 - 2. de oppervlakte per stacaravan zal ten hoogste 30 m² bedragen;
 - 3. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,5 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:
 - 1. bij elke stacaravan mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van een bijgebouw zal ten hoogste 6 m² bedragen;
 - 3. de hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 2,1 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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.

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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 15.2, sub a, onder 1 en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt;
- b. lid 15.2 en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' trekkershutten worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 20 m² zal bedragen;
 - 2. de hoogte van een trekkershut ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 - 3. de trekkershutten zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.

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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de voorzieningen;
- b. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning.
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 16

Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- d. manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e. sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- f. wonen ten dienste van de sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- g. aan sportactiviteiten gerelateerde horeca;
- h. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, niet zijnde gebouwen ten behoeve van de sporthal en de manege, zal niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak, dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien deze meer draagt;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'manege' zal het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het aangeduide maximum bebouwingspercentage, waarbij de gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' mogen gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per aanduidingsvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', bedragen de goot- en bouwhoogten van de gebouwen niet meer dan ter plaatse is aangegeven;
 - 6. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte', bedraagt de goothoogte van de gebouwen niet meer dan ter plaatse is aangegeven;
 - 7. de goothoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'sportveld' en 'zwembad' bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - 8. de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - 9. de dakhelling zal ten hoogste 60° zal bedragen.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100% van het oppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
 2. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 3. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal 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 maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, mag maximaal de goothoogte van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens, het bouwvlak of de voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 10. de breedte van een erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 11. de diepte van een erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van een erker mag maximaal 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. de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelsgrens.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een lichtmast mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' ten hoogste 10 m;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de voorzieningen;
 - 2. horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m² en de horecavoorziening niet ten dienste staat van de sport- of recreatiebestemming;
 - 3. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
 - 4. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - 2. het aanbrengen van verhardingen;
 - 3. het verlagen van het waterpeil.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 17

Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en verblijfsvoorzieningen ten behoeve van gebiedsontsluitingswegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

17.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het kappen van monumentale bomen;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a, sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 18

Verkeer - Verblijf

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en verblijfsgebied ten behoeve van erftoegangswegen;
 - b. fiets-/voetpad;
 - c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen';
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut;
- met dien verstande dat:
- i. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

Het aantal rijstroken van de wegen mag ten hoogste twee bedragen.

18.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen';
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het kappen van monumentale bomen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a, sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 19

Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. waterberging;
 - c. kaden en oeverstroken;
 - d. steigers;
 - e. dagrecreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20

Wonen - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. opslag ten behoeve van een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - molen', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- j. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal;
 - 3. een hoofdgebouw zal vrijstaand, dan wel tot maximaal het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
 - 4. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - 5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 6. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 7. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 - 8. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - 9. in uitzondering op het bepaalde onder 7 en 8 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteris-

tiek 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - molen' niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.

- 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 maximaal 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 maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 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 maximaal 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 maximaal 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 maximaal 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 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 mogen maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/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, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelsgrens, 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;
 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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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 3 m.

20.3 Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de met 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

20.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 20.2, sub a, onder 5:
en worden toegestaan 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 20.2, sub a, onder 7 en 8:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten;

- c. lid 20.2, sub b, onder 2:
met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d. lid 20.2, sub b, onder 4, 5, 6, 7, en 8:
met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', met dien verstande dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. lid 20.5, sub a:

en worden toegestaan 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 gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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. de bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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. artikel 20.5, sub a:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;

4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 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.
 2. het kappen van monumentale bomen;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

20.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

Artikel 21

Wonen - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - b. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat:
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
 - i. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- en tevens voor:
 - j. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal, met dien verstande dat het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' niet mee bedraagt dan twee;
 - 3. een hoofdgebouw zal vrijstaand, dan wel tot maximaal het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
 - 4. in afwijking van het bepaalde in lid 3 mogen hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' tot maximaal twee aaneen worden gebouwd;
 - 5. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - 6. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 7. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;

8. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 9. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 10. in uitzondering op het bepaalde onder 8 en 9 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1' niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.
- 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 maximaal 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 maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 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 maximaal 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 maximaal 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 maximaal 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 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 mogen maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/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, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;

12. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 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;
 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 voor 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 3 m.

21.3 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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de met 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

21.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 21.2, sub a, onder 6:
en worden toegestaan 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 21.2, sub a, onder 8 en 9:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten;
- c. lid 21.2, sub b, onder 2:
met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d. lid 21.2, sub b, onder 4, 5, 6, 7 en 8:
met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

21.5 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 gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', met dien verstande dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;

- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 21.5, sub a:

en worden toegestaan 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 voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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. de bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

- b. lid 21.5, sub a:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;

3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 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;
 2. het kappen van monumentale bomen;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

21.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

Artikel 22

Wonen - 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van een woongebouw;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide maximum aantal wooneenheden per bouwperceel;
 - 3. de hoofdgebouwen worden uitgevoerd in maximaal drie bouwlagen;
 - 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan de daar aangegeven goothoogte.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. bijgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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 3 m.

22.3 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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

22.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 22.2, sub a, onder 1:
en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt.

22.5 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 gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 23

Wonen - 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
 - c. infrastructurele voorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - 3. een hoofdgebouw zal tot maximaal het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voorzover deze minder bedraagt;
 - 5. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van één goot niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - 8. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel minimaal de afstand van het bestaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt.

Bij hoekwoningen dienen de bijgebouwen en overkappingen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel te worden gebouwd, dan wel minimaal de afstand van het bestaande bijgebouw tot het verlengde van deze voorgevel.

2. in afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen aan- en uitbouwen en overkappingen voor of op een afstand van minder dan 1 m van (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits zij binnen het bouwvlak en met plat dak worden gebouwd;
 3. er wordt op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 70 m²;
 6. carports mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport', met dien verstande dat de oppervlakte van de carport niet meer dan 20 m² bedraagt, de bouwhoogte niet meer dan 2,75 m bedraagt en de afdekking van de carport niet meer dan 35 cm bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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 3 m.

23.3 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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

23.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 23.2, sub a, onder 6 en 7:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten.

23.5 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 gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 23.5, sub a:
en worden toegestaan 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 gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;

3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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. de bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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 23.5, sub a:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Artikel 24

Wonen - 5

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. bebossing, waarbij de instandhouding van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan twee;
 - 3. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel richting de aanduiding 'gevellijn' gebouwd te worden;
 - 4. de bouw- en goothoogte zal niet meer dan 6,5 m bedragen;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' en de achtergevel geldt een goothoogte van maximaal 3,5 m en een dakhelling van niet minder dan 30 graden en niet meer dan 60 graden.
- b. Voor het bouwen van overige hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. voorzover ter plaatse de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen met de voorgevel richting deze aanduiding te worden gebouwd;
 - 3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak, dan wel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangegeven aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' het aantal niet meer mag bedragen dan twee, dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 - 4. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, dan wel ten hoogste twee-aaneen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
 - 5. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 6. in afwijking van het bepaalde onder 5 zal de dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'minimale dakhelling' niet minder bedragen dan daar is aangegeven;

7. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 8. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 9. in afwijking van het bepaalde onder 7 zal de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' niet meer bedragen dan daar is aangegeven;
 10. in afwijking van het bepaalde onder 7 en 8 zullen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer bedragen dan daar is aangegeven;
 11. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c en d.
- c. Voor het bouwen van overkappingen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
1. de bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 2. de bijgebouwen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden aangebouwd;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 4. de dakhelling zal niet meer dan 60° bedragen.
- d. 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 maximaal 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 maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke bouwaanduiding - 1' het totaal aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 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 maximaal 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 maximaal 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 maximaal 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;

6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 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 mogen maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/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, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelsgrens, 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. de onder 14 genoemde regeling geldt niet voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
 16. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelsgrens;
 17. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee-aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor 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 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte.

24.3 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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 24.2, sub a, onder 1:
en worden toegestaan dat een gebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 2. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal maximaal 15 m bedraagt en die van een twee-aaneen gebouwde woning in totaal maximaal 12,5 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 sprake is van aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 24.2, sub b, onder 7, 8 en 9:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten;
- d. lid 24.2, sub d, onder 2:
met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- e. lid 24.2, sub d, 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.

24.5 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 gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;

2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
 - d. het gebruik van een hoofdgebouw dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 24.5, sub a:
 en worden toegestaan 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 gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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. de bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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 24.5, sub a:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

24.7 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 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

1. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
2. het aanbrengen van opgaande beplanting;
3. het aanbrengen van verhardingen;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 25

Wonen - 6

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- c. groenvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide maximum aantal wooneenheden per bouwperceel;
3. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
4. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
5. de afstand van een hoofdgebouw 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. het gebouw bestaat uit laagbouw met een toren, waarbij de toren uit minimaal twee bouwlagen met een kap bestaat en de laagbouw uit maximaal één bouwlaag bestaat;
7. de bouwhoogte van de toren inclusief laagbouw bedraagt maximaal 10 m;
8. de goothoogte van de laagbouw, betreffende de eerste bouwlaag, bedraagt maximaal 3 m;
9. de buitenwerksemaat van de toren bedraagt maximaal 7,8 X 7,8 m;
10. de dakhelling van de toren bedraagt maximaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
11. de dakhelling van de laagbouw zal ten hoogste 30° bedragen.

- b. Voor het bouwen van overige hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal;

3. een hoofdgebouw zal vrijstaand, dan wel tot maximaal het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
 4. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde grens bouwgrans te worden gebouwd;
 5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 6. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 7. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 8. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
- c. 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 maximaal 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 maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 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 maximaal 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 maximaal 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 maximaal 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 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 mogen maximaal 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;

9. in afwijking van het bepaalde onder 8 worden vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' plat afgedekt, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 10. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 11. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 12. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 13. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 14. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelsgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 15. 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;
 16. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
- d. 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 voor 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 3 m.

25.3 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 goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- c. de dakhelling, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e. de toepassing van materialen en kleuren;
- f. het bepaalde onder a, b, c, d en e zoals dit is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Hooimaveld, vastgesteld op 27 oktober 1997.

25.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 25.2, sub a, onder 5 en lid 25.2, sub b, onder 5:
en worden toegestaan 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 25.2, sub a, onder 7 en 8 en lid 25.2, sub b, onder 7 en 8:
ten behoeve van het afwijken van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogten;
- c. lid 25.2, sub c, onder 2:
met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d. lid 25.2, sub c, onder 4, 5, 6, 7 en 8:
met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping de goot en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

25.5 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 gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', met dien verstande dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;

7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeer-situatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw, dan wel een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. artikel 25.5, lid a:

en worden toegestaan 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 voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder voor het woonmilieu op, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter 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. de bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen 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, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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 25.5, sub a:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bed and breakfast mag alleen plaatsvinden op een perceel waar ook een (bedrijfs) woning aanwezig is.
2. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
3. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
4. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
5. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
6. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
7. er mogen maximaal zes personen tegelijkertijd in de bed and breakfast verblijven;
8. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
9. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
10. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
11. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
12. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Artikel 26

Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

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

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 27

Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 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.

27.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 27.2, onder a:
voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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:
- 12. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 - 13. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 - 14. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 15. 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:
- 16. 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';
 - 17. werkzaamheden op minder dan 30 cm diepte binnen de bestemming Natuur.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- 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 (aanleg)vergunning;
 - 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts 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.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 28

Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijke archeologische waarden in niet-gekarteerde gebieden.

28.2 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 100 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.

28.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 28.2, onder a:
voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 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 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie 1.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
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 (aanleg)vergunning;
 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts 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.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 29

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 30

Algemene gebruiksregels

30.1 Evenementen

Voor het houden van evenementen buiten de gebieden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'evenementenzone - locatie 1' en 'evenementenzone - locatie 2' gelden de volgende bepalingen:

- a. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) maximaal 3 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan;
- b. de rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal:
 1. 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen;
 2. 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement;
 3. 5 dagen tussen 2 B-evenementen;
- c. het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd en de duur bedraagt maximaal 4 dagen.

Artikel 31

Algemene aanduidingsregels

31.1 evenementenzone - locatie 1

31.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'evenementenzone - locatie 1' is, naast hetgeen in de overige regels is bepaald, het houden van evenementen toegestaan.

31.1.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 1' gelden de volgende bepalingen:

- a. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) maximaal 25 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan;
- b. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de avonden (19.00-23.00 uur) maximaal 12 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 1 dag, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan;
- c. de rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal:
 1. 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen;
 2. 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement;
 3. 5 dagen tussen 2 B-evenementen;
- d. het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd.

31.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'evenementenzone - locatie 1' te verwijderen, in vorm en/of omvang te wijzigen, of toe te voegen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. in geval van verwijderen van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 1' is het houden van evenementen ter plaatse niet meer noodzakelijk en/of wenselijk;
 2. in geval van wijzigen of toevoegen van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 1':
 - het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen indien als gevolg van een wijziging van het evenementenbeleid en/of milieubeleid de categorie-indeling en/of het maximaal toegestane geluidniveau, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden;

2. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
3. bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

31.2 evenementenzone - locatie 2

31.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'evenementenzone - locatie 2' is, naast hetgeen in de overige regels is bepaald, het houden van evenementen toegestaan.

31.2.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 2' gelden de volgende bepalingen:

- a. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de dagperiode (07.00-19.00 uur) per locatie maximaal 12 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan;
- b. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn in de avonden (19.00-23.00 uur) per locatie maximaal 6 evenementen uit categorie A en B met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken, toegestaan;
- c. de rustperiode tussen 2 evenementen bedraagt minimaal:
 4. 2 weken met daarin 2 weekenden tussen 2 A-evenementen;
 5. 1 week met daarin 1 weekend tussen een A- en een B-evenement;
 6. 5 dagen tussen 2 B-evenementen;
- d. het aantal evenementen uit categorie C is ongelimiteerd.

31.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'evenementenzone - locatie 2' te verwijderen, in vorm en/of omvang te wijzigen, of toe te voegen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. in geval van verwijderen van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 2' is het houden van evenementen ter plaatse niet meer noodzakelijk en/of wenselijk;
 2. in geval van wijzigen of toevoegen van de aanduiding 'evenementenzone - locatie 2':
 - het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het houden van evenementen mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen indien als gevolg van een wijziging van het evenementenbeleid en/of milieubeleid de categorie-indeling en/of het maximaal toegestane geluidniveau, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van overlast voor omwonenden;
 2. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

3. bij het houden van evenementen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

31.3 veiligheidszone - bevi

31.3.1 Bouwregels

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

31.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.3.1 en worden toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

31.3.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, is het verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

31.3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.3.3 en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

31.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

31.4 veiligheidszone - lpg

31.4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind.

31.4.2 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen die liggen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

31.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geheel of gedeeltelijk te verwijderen of te veranderen, indien gewijzigde wetgeving dat mogelijk maakt dan wel de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft.

Artikel 32

Algemene afwijkingsregels

32.1 Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat een hoofdgebouw buiten het bouwvlak mag worden gebouwd tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan 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 worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 2. de hoogte van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 3 m.

32.2 De onder 32.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het bebouwingsbeeld.

Artikel 33

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' nieuwe woningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 19;
 2. de nieuwe woningen achter de voormalige boerderijpanden dienen te worden gebouwd;
 3. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
 4. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 5. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende bedrijvigheid;
 6. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 7. de geluidsbelasting op de woningen niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidshinder;
 8. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
 9. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' nieuwe woningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 8;
 2. de nieuwe woningen achter de voormalige boerderijpanden dienen te worden gebouwd;
 3. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
 4. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 5. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende bedrijvigheid;
 6. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 7. de geluidsbelasting op de woningen niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidshinder;
 8. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
 9. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit

het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kampeerterrein' met dien verstande dat:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 34

Overige regels

34.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

34.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1', 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 2', 'specifieke bouwaanduiding - molen' en de monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

34.3 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.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 35

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Westerbork'.

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R 100	D 3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C		50	R 100	3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50			30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100	3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R 100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R 100	3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	100	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R 100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	100	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	100	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R 100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R 100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R 50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R 100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R 100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30			30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50	100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerketrijen e.d.	50	30	100			30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	1	- metaalharderen	30	50	100			50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2
287	259, 331	A	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30	100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0	30	2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELLEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30			10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30			30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30			50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R 50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50			10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0	100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			10 0	R 100	D 3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			30	100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			10	100	D 3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecetra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R 50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.2	382	A 0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A 2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2
9002.2	382	A 4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1
9002.2	382	A 5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A 7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R 30	2
9002.2	382	C 0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C 3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2

T a b e l m e t p a r k e e r n o r m e n

Bijlage II: Tabel met parkeernormen

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