

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. *plan*:  
het bestemmingsplan '**Tuikwerd**' van de gemeente Delfzijl;
2. *bestemmingsplan*:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0010.09BP-OH01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;
3. *aanbouw*:  
een gebouw dat als een afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. *aanduiding*:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regel regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aanduidingsgrens*:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. *aan-huis-verbonden bedrijf*:  
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
7. *aan-huis-verbonden beroep*:  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
8. *archeologisch deskundige*:  
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;
9. *archeologisch monument*:  
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen

als beschermd archeologisch monument;

10. *archeologisch onderzoek:*  
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden)  
verricht door een daartoe bevoegde instantie;
11. *archeologisch onderzoeksgebied:*  
een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting  
vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte  
overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
12. *archeologisch waardevol gebied:*  
een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de  
kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van  
menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het  
verleden;
13. *bebouwing:*  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. *bebouwingspercentage:*  
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte  
van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
15. *bedrijfsvloeroppervlakte:*  
de totale bruto oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de  
uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een aan-huis-verbonden  
bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
16. *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;
17. *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;
18. *bestaand bouwwerk:*  
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit  
plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een  
omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend,  
kan worden gebouwd;

19. *bestaand gebruik:*  
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
20. *bestemmingsgrens:*  
de grens van een bestemmingsvlak;
21. *bestemmingsvlak:*  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
22. *bijgebouw:*  
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en functioneel/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
23. *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;
24. *bouwgrens:*  
de grens van een bouwvlak;
25. *bouwlaag:*  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en zolder;
26. *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. *bouwperceelsgrens:*  
een grens van een bouwperceel;
28. *bouwvlak:*  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
29. *bouwwerk:*  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

30. *carport*:  
een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten en met maximaal 2 wanden is omsloten;
31. *dak*:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
32. *detailhandel*:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
33. *dienstverlenend bedrijf*:  
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
34. *eerste bouwlaag*:  
de bouwlaag op de begane grond;
35. *erf*:  
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is gericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
36. *gebouw*:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. *hoofdgebouw*:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken en in architectonisch opzicht de hoofdvorm bepaalt;
38. *horecabedrijf*:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
39. *horecabedrijf, categorie 1*:  
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies 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;

40. *horecabedrijf, 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 eetcafés, bars, snackbars en cafetaria's;
41. *kampeermiddel:*  
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist;
42. *kap:*  
een dak met een hellingspercentage van tenminste 25%;
43. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*  
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
44. *kwetsbaar object*  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
45. *loonbedrijf*  
Een bedrijf dat arbeidskrachten en machines ten dienste stelt van andere, in hoofdzaak agrarische, bedrijven;
46. *maatschappelijke voorzieningen:*  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van woonzorgcentrum en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
47. *normaal onderhoud:*  
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

48. *overkapping*:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet dan wel met ten hoogste twee wanden is omgeven;
49. *peil*:  
indien op het land wordt gebouwd:  
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
indien in het water wordt gebouwd:  
- het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);
50. *prostitutie*:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
51. *risicovolle inrichting*:  
een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
52. *seksinrichting*:  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
53. *uitbouw*:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
54. *voorerf*:  
het gedeelte van een bouwperceel gelegen voor de voorgevel van een hoofdgebouw;

55. *voorgevel:*  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s) dan wel, indien een gevellijn op de verbeelding is weergegeven, de in die gevellijn gebouwde gevel.
56. *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
57. *woongebouw:*  
een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
58. *woonhuis:*  
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden
59. *woonschip:*  
een zich op het water bevindend object, dat dient als woning.





## Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. *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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.

*de goothoogte van een bouwwerk:*

3. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

*de dakhelling van een bouwwerk:*

4. langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);

5. *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;

- 6.

*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 van dakkapellen;

*de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> of kleiner;
  - b. overstekende daken;
  - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3: Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;

met daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

#### 3.2 Bouwregels

**3.2.1** Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en/of bouwhoogte, dan wel niet meer dan de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

**3.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **4.2 Bouwregels**

**4.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

**4.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## Artikel 5: Detailhandel - Tuincentrum

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning.

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In deze bestemming is niet inbegrepen:

- seksinrichtingen;

### 5.2 Bouwregels

**5.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel de bestaande bouw- en goothoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

**5.2.2** Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het bruto bebouwde vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan het bestaande bebouwde vloeroppervlak indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel niet meer dan de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;

- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

**5.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, zijn bestaande afwijkingen toegestaan.

**5.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.



## **Artikel 6: Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een jongeren ontmoetingsplek, ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. fiets- en voetpaden en ontsluiting voor woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplek;
  2. gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m<sup>3</sup>;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **6.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.

### **6.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden of detailhandel.

## **Artikel 7: Horeca - Frietkraam**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca - Frietkraam' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horeca in de vorm van een frietkraam;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **7.2 Bouwregels**

**7.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,50 m

**7.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.



## **Artikel 8: Kantoor**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoorgebouwen;

met daarbijbehorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In deze bestemming is niet inbegrepen:

- seksinrichtingen.

### **8.2 Bouwregels**

**8.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel de bestaande bouw- en goothoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

**8.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **8.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 9: Maatschappelijk**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **9.2 Bouwregels**

**9.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van één gebouw per bestemmingsvlak ten behoeve van onderhoud en beheer met een maximum van 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

**9.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **9.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## Artikel 10: Sport

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' een antennemast ten behoeve van de telecommunicatie;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van sportvoorzieningen sanitaire voorzieningen, kantines, kleedruimtes en onderhoud en beheer;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 10.2 Bouwregels

**10.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen, waaronder overkappingen, dienen binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

**10.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' een antennemast mag worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 30 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van vlagge-, en reclamemasten niet meer dan 5 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15 meter bedraagt.

### **10.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, landbouwproducten, (bouw)materialen, stoffen, producten, machines voer- en vaartuigen anders dan ten behoeve van het beheer en onderhoud van de sportvoorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan ondergeschikte horeca behorend bij de sportvoorzieningen.

## **Artikel 11: Tuin**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **11.2 Bouwregels**

**11.2.1** Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

**11.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de ten hoogste 1 m.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

**11.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.1:

voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel van op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de breedte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;

- b. lid 11.2.1:

voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd,

2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is, dan wel;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer dan 70 m<sup>2</sup> mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
6. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

## **Artikel 12: Verkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken zo veel mogelijk blijft gehandhaafd;
- f. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijk begrepen zijn.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **12.2 Bouwregels**

- 12.2.1** a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

**12.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen 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.

**12.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bepaalde in lid 12.2.2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. deze wijziging voor reclamemasten tot ten hoogste 6 m zal worden toegepast.

#### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden of detailhandel;
- d. het inrichten of verbreden van wegen in afwijking van het op de verbeelding aangeduide dwarsprofiel.

#### **12.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.

## **Artikel 13:Verkeer - Verblijfsgebied**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bergingen;

met dien verstande dat:

- f. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken blijft gehandhaafd;
- g. in de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijk begrepen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **13.2 Bouwregels**

- 13.2.1**
- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m;
  - b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

**13.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen 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.

**13.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bepaalde in lid 13.2.2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. deze wijziging voor reclamemasten tot ten hoogste 6 m zal worden toegepast.

#### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 13.1 gegeven bestemmingsomschrijving.



## **Artikel 14: Water**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. het behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;

met de daarbijbehorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en dammen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. steigers ter plaatse van de aanduiding 'steigers'.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- ligplaatsen voor woonschepen;
- seksinrichtingen.

### **14.2 Bouwregels**

**14.2.1** Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

**14.2.2** Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bouwwerken rechtstreeks ten dienste van het afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan. Met uitzondering van steigers waarvoor een maximale lengte van 6,25 m en een maximale breedte van 0.75 m is toegestaan. De lengte van het loopplankgedeelte, gemeten vanaf de waterkant, mag maximaal 4 m en de breedte mag maximaal 1m bedragen.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Artikel 15: Water - Vaarweg**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. het behoud en ontwikkeling van beroepsvaart en recreatievaart;

met de daarbijbehorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en dammen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- ligplaatsen voor woonschepen;
- seksinrichtingen.

### **15.2 Bouwregels**

**15.2.1** Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

**15.2.2** Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bouwwerken rechtstreeks ten dienste van het afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan. Met uitzondering van steigers waarvoor een maximale lengte van 6,25 m en een maximale breedte van 0.75 m is toegestaan. De lengte van het loopplankgedeelte, gemeten vanaf de waterkant, mag maximaal 4m en de breedte mag maximaal 1 m bedragen.

### **15.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## Artikel 16: Wonen - 1A

**16.1** De voor 'Wonen - 1A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 16.2 Bouwregels

**16.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding

- 'bijgebouwen' bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  - d. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  - f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
  - g. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
  - h. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**16.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **16.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 16.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 16.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 16.2.2 onder c:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 16.2.2 onder f:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met

- categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
  - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

## **16.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 16.5 onder f :

ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.



## Artikel 17: Wonen - 1C

**17.1** De voor 'Wonen – 1C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen in vorm van karakteristieke gebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van het gebouw;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 17.2 **Bouwregels**

**17.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de uiterlijke verschijningsvorm ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan mag niet gewijzigd worden;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- a. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

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

- a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- d. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;

**17.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### 17.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 17.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 17.2.2, onder d:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

### **17.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

### **17.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 17.5 onder b :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.



## Artikel 18: Wonen - 1D

**18.1** De voor 'Wonen – 1D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 18.2 **Bouwregels**

**18.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder

- dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
  - f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
  - g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**18.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **18.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 18.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 18.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 18.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 18.2.2 onder e:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
  - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of

- seksinrichtingen;
- de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

#### **18.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 18.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.



## Artikel 19: Wonen – 2A

**19.1** De voor 'Wonen – 2A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 19.2 **Bouwregels**

**19.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**19.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **19.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **19.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 19.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 19.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 19.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 19.2.2 onder e:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
  - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

## **19.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 19.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

## Artikel 20: Wonen – 2D

**20.1** De voor 'Wonen – 2D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 20.2 **Bouwregels**

**20.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**20.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **20.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 20.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 20.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 20.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 20.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 20.2.2 onder e:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;
  - of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
  - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

## **20.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 20.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.



## Artikel 21 : Wonen – 3A

**21.1** De voor 'Wonen – 3A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 21.2 Bouwregels

**21.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,50 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**21.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **21.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **21.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 21.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 21.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 21.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 21.2.2 onder e:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
  - of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
  - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

## **21.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 21.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

## Artikel 22: Wonen – 3D

**22.1** De voor 'Wonen – 3D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 22.2 **Bouwregels**

**22.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bestaande bijgebouwen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- g. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- h. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**22.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **22.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **22.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2.1 onder e:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 22.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 22.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 22.2.2 onder c:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 22.2.2 onder f:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 of,
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

## 22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;

- de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
  - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
  - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

## **22.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 22.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.



## Artikel 23: Wonen – 3F

**23.1** De voor 'Wonen – 3F' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### 23.2 **Bouwregels**

**23.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de dakhelling bedraagt niet minder dan 5° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- h. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

**23.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **23.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **23.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2.1 onder e:

- ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 23.2.2 onder a:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 23.2.2 onder a:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 23.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 23.2.2 onder e:
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
- of,
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
  - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
  - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
  - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;

- de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

### **23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 23.5 onder f :  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

## **Artikel 24:Wonen - Voormalige boerderij**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Voormalige boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' bedrijvigheid in de vorm van een bedrijfsactiviteit behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- c. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen en water;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **24.2 Bouwregels**

**24.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. een woonhuis zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. het aantal woonhuizen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- e. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;

- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.
- h. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd.

**24.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **24.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.2 onder b:  
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 24.2.2, onder e:
  - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste

- staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
- of,
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf. Lid 5, sub b blijft overeenkomstig van toepassing.

#### **24.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

#### **24.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 24.5 onder b:  
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

#### **24.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**24.7.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van afscherpende beplanting;

**24.7.2** Het in lid 24.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**24.7.3** De in lid 24.7.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.



## **Artikel 25:Wonen - Woongebouw**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen;

met de daarbijbehorende:

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

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

### **25.2 Bouwregels**

**25.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- c. de woningen worden gestapeld gebouwd;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte.

**25.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### **25.3 Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **25.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### **25.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.4 onder b ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing dient van ondergeschikte betekenis te zijn ten opzichte van de woonfunctie van de woning;
- maximaal 30% van de oppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep en/of bedrijf met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- het nevengebruik van de bebouwing mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt;
- degene die het nevengebruik uitoefent dient ook bewoner van de woning te zijn;
- beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, is niet toegestaan;
- bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- detailhandel, horeca en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- het beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken; ten aanzien van het

- laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- reclame-uitingen niet zijn toegestaan met uitzondering van de op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen.



## **Artikel 26: Leiding - Gas**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleiding in het plangebied.

### **26.2 Bouwregels**

**26.2.1** In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

**26.2.2** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**26.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;
- b. het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.3 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

### **26.4 Specifieke gebruiksregel**

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

- Het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente opslag van goederen.

### **26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**26.5.1** Het is verboden op of in de als Leiding – Gas bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- f. Het permanent opslaan van goederen.

**26.5.2** Het in lid 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

**26.5.3** De omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 27:Waarde - Archeologie 2**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **27.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m wordt geroerd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met ten hoogste 15 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

**27.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
  3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

**27.3.2** Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

**27.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m<sup>2</sup>, waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden dieper dan 0,40 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

**27.4.2** Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

**27.4.3** De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
  3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.



## **27.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;



## **Artikel 28:Waarde - Archeologie 4**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

### **28.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

**28.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
  3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

**28.3.2** Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

**28.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

**28.4.2** Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

**28.4.3** De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
  3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

#### **28.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;



## **Artikel 29: Waterstaat - Waterkering**

### **29.1 Bouwregels**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor een strook ter bescherming van de waterkering met de daarbijbehorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **29.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Deze bepaling is niet van toepassing op bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **29.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van werking van de waterkering, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

### **29.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het realiseren van bouwwerken die ingevolge de basisbestemming zijn toegestaan, mits vooraf positief advies van is ontvangen van het Waterschap Noorderzijlvest





## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 30: Anti-dubbelregel**

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



## **Artikel 31: Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Geluidzone - Industrie**

#### **31.1.1 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van dit geluidgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

#### **31.1.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidgevoelige gronden en bouwwerken als geluidgevoelig object.

### **31.2 Vrijwaringszone - Vaarweg**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag slechts worden gebouwd indien uit onderzoek is gebleken dat het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen nadelige invloed heeft op de scheepvaart op de aangrenzende waterweg.



## Artikel 32: Algemene wijzigingsregels

**32.1** Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bestemmingen 'Wonen - 1A', 'Wonen - 1C' en 'Wonen - 1D' als ook 'Wonen - 2A' en 'Wonen - 2D', als ook 'Wonen - 3A', 'Wonen - 3D' en 'Wonen - 3F' onderling worden gewijzigd, mits:
  1. het aantal woningen mag ten opzichte van het bestaande aantal niet toenemen;
  2. er voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig zijn;
  3. de woningen op een adequate wijze worden ontsloten;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
  5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
  1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
  2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
  3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten) alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
  4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

**32.2** Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in dié zin dat:

- aan een of meerdere bestemmingsvlakken een archeologische dubbelbestemming (Waarde - archeologie 1-4) wordt toegekend indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 33:Overgangsrecht

#### 33.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 33.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.





## **Artikel 34: Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels, behorende bij het bestemmingsplan **Tuikwerd**, gemeente Delfzijl'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 14 juli 2011 onder nummer 5.

E.A. Groot, voorzitter

O. Rijkens, griffier