

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
<b>HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>8</b>
Artikel 3: Centrumgebied	8
Artikel 4: Gemengd gebied	13
Artikel 5: Woondoeleinden	17
Artikel 6: Woongebouw	20
Artikel 7: Maatschappelijke voorzieningen	22
Artikel 8: Bedrijven	24
Artikel 9: Openbare nutsdoeleinden	27
Artikel 10: Groenvoorzieningen	28
Artikel 11: Verblijfsgebied	29
Artikel 12: Water	31
<b>HOOFDSTUK 3. AANVULLENDE BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>33</b>
Artikel 13: Beschermd dorpsgezicht	33
Artikel 14: Archeologisch waardevol gebied	35
<b>HOOFDSTUK 4. OVERIGE REGELS</b>	<b>37</b>
Artikel 15: Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 16: Algemene ontheffingsbevoegdheid	38
Artikel 17: Overgangsrecht	39
Artikel 18: Slotregel	40

**Bijlage 1**      **Bedrijvenlijst**

**Bijlage 2**      **Karakteristieke bebouwing in Grou**



## HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o.;
2. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
3. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
4. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
5. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
6. gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
7. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
9. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
10. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;

12. gevelbouwgrens:  
de als zodanig in een bouwvlak aangegeven bouwgrens;
13. erf:  
dát deel van het bouwperceel dat is voorzien van een bouwvlak en de aanduiding “te bebouwen erven”;
14. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. eerste bouwlaag:  
de bouwlaag op de begane grond;
16. hoofdgebouw:  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
17. aan- of uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat hoofdgebouw;
18. bijgebouw:  
een gebouw, dat architectonisch zowel als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
19. individueel aaneengebouwd (hoofd)gebouw:  
een (hoofd)gebouw, op een zodanige wijze aaneengebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;
20. woonhuis:  
een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
21. woonschip:  
een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object;
22. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

23. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
24. 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;
25. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
26. risicovolle inrichting:  
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
27. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
28. bedrijfsgebouw:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
29. aan-huis-verbonden beroep:  
een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
30. maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

31. 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 bedrijfsmatige activiteit, met daaraan ter ondersteuning ondergeschikte horeca;
32. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
33. winkel:  
een gebouw of een ruimte in een gebouw, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
34. supermarkt:  
een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
35. horecabedrijf:  
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander als dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
36. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
37. restaurant (r):  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;
38. hotel-/restaurant (h):  
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een restaurant;
39. pension (p):  
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van logies en waarbij dranken en maaltijden voornamelijk aan logiesgasten worden verstrekt, en een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een (jeugd)herberg;

40. cafetaria (s):  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken, en een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een snackbar of een ijssalon;
41. café (c):  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, en een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een bar;
42. consumptieverkooppunt:  
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van frisdranken, koffie, thee, ijs, gebak, en andere vergelijkbare eenvoudige versnaperingen, waarbij ter plaatse de mogelijkheid wordt geboden om te consumeren;
43. discotheek (di):  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken en dat tevens gelegenheid biedt tot dansen, en een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een bar-/dancing;
44. prostitutiebedrijf:  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
45. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
46. kampeermiddel:  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

47. straat en bebouwingsbeeld:  
een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij zal worden gestreefd naar:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
  - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
48. woonsituatie:  
een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;
49. verkeers- en parkeersituatie:  
respectievelijk een verkeersveilige situatie en een situatie waarbij voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
50. gebruiksmogelijkheden:  
de gebruiksmogelijkheden binnen aangrenzende alsmede aanvullende bestemmingen;
51. archeologisch waardevol gebied:  
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
52. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
53. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
54. bestaand:
- ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
    - bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het plan;
  - ten aanzien van het overige gebruik:
    - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
55. peil:
- 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 hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.



**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende wijze van meten is de uitleg van NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen en definities en bepalingsmethoden) bepalend.

1. de (nok)hoogte / bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
3. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover 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;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3: Centrumgebied

#### 3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor centrumgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. winkels;
  2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;  
met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "vuurwerkopslag", in welk geval de opslag van consumentenvuurwerk is toegestaan;
  3. maatschappelijke voorzieningen;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  5. horeca in de vorm van:
    - restaurants, ter plaatse van de aanduiding "Cr";
    - hotel-/restaurants, ter plaatse van de aanduiding "Ch";
    - pensions, ter plaatse van de aanduiding "Cp";
    - cafetaria's, ter plaatse van de aanduiding "Cs", uitsluitend voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
    - cafés, ter plaatse van de aanduiding "Cc", uitsluitend voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
    - discotheken, ter plaatse van de aanduiding "Cdi";
  6. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3. 2. Bouwregels

**3. 2. 1.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsvrije zone";
- d. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal ten minste één gevel van het hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;

- e. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand dan wel (individueel) aan-een worden gebouwd;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die op de kaart in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

**3. 2. 2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zullen ten minste 3,00 m achter de gevelbouwgrens worden gebouwd, dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- of uitbouw en/ of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal buiten het bouwvlak ten hoogste 70% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zullen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsvrije zone";
- f. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

**3. 2. 3.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **3. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieu- en veiligheidssituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3. 4. Ontheffing van de bouwregels**

**3. 4. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2. sub a, en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw op ten minste 1,00 m achter de gevelbouwgrens worden gebouwd, dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2. sub c, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw, buiten het bouwvlak, wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2. sub d, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw, buiten het bouwvlak, wordt vergroot tot ten hoogste 100%.

### **3. 5. Specifieke gebruiksregels**

**3. 5. 1.** 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 gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "vuurwerkopslag", in welk geval de opslag van maximaal 1000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cc" of "Cdi";
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van cafés, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Cc";
- e. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw ten behoeve van cafetaria's, cafés en discotheken;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van consumptieverkooppunten;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**3. 5. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

**3. 5. 3.** Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie en de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1. sub a onder 2 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
  1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting en/ of vuurwerkbedrijf betreft, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "vuurwerkopslag";
  2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. het bepaalde in lid 3.5.1. sub f en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw;
  2. het verkooppunt wordt gevestigd binnen een bestaande winkel;
  3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

### **3. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cc" of "Cdi" wordt verwijderd, mits:
  - de betreffende horecafunctie ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding "Cr", wordt aangebracht, mits:
  - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een horecabedrijf;
- c. de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cdi" of "Cc" wordt aangebracht, mits het aantal en het type horecabedrijven voldoet aan hetgeen in het volgende schema is opgenomen:

Type	Maximum aantal binnen de bestemming
Cr	6
Ch	1
Cp	1
Cs	4
Cc	2
Cdi	1

- d. de aangegeven bouwvlakken worden vergroot dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:
1. de gronden behoren tot de percelen Hoofdstraat 46 tot en met 76;
  2. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 7,00 m bedraagt;
  3. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 10,00 m bedraagt;
  4. de uitbreiding van bouwvlakken dan wel het aanbrengen van nieuwe bouwvlakken resulteert in een gesloten bebouwingwand, georiënteerd op de Gedempte Haven.

## **Artikel 4: Gemengd gebied**

### **4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
    1. woningen;
    2. winkels, niet zijnde supermarkten, ter plaatse van de aanduiding "Gw";
    3. winkels met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding "Gws";
    4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, ter plaatse van de aanduiding "Gd";
    5. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "Gm";
    6. restaurants, ter plaatse van de aanduiding "Gr";
  - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. waterlopen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2. Bouwregels**

**4.2.1.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een gevelbouw grens is aangegeven, zal ten minste één gevel van het hoofdgebouw in de gevelbouw grens worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand dan wel (individueel) aan-een worden gebouwd;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die op de kaart in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

**4.2.2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zullen binnen het bouwvlak dan wel binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven" worden gebouwd;

- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- of uitbouw en/ of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. de goothoogte van de aan- en uitbouwen, en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

**4. 2. 3.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### **4. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4. 4. Specifieke gebruiksregels**

**4. 4. 1.** 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 gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Gw" of "Gws";
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van supermarkten, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Gws";



- d. het gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Gm";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Gd";
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van restaurants, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Gr";
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van cafés;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van consumptieverkooppunten;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**4. 4. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

**4. 4. 3.** Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.4.1. sub b, d en e en toestaan dat al dan niet in combinatie met het wonen, de volgende functies worden gevestigd:
  - 1. winkels, niet zijnde supermarkten, mits:
    - het gaat om uitbreiding van bestaande winkels dan wel nieuwvestiging van speciaalzaken voor een doelgericht publiek (watersport), die niet in het eigenlijke kernwinkelgebied een plek kunnen vinden;
  - 2. maatschappelijke voorzieningen;
  - 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- b. het bepaalde in lid 4.4.1. sub h en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  - 1. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw;
  - 2. het verkooppunt wordt gevestigd binnen de aanduiding "Gw";
  - 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

#### **4. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "Gw", "Gws", "Gd", "Gm" of "Gr" wordt verwijderd, mits:
  - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding "Gws", wordt aangebracht, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast na toetsing aan de gemeentelijke detailhandelsvisie voor Grou;
  2. binnen het plangebied het maximum aantal supermarkten niet meer dan één zal bedragen;
- c. de aanduiding "Gr", wordt aangebracht, mits:
  - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een horecabedrijf;
- d. de aanduiding "Gw", "Gd", "Gm" of "Cc" wordt aangebracht, mits:
  - binnen de bestemming het maximum aantal cafés niet meer dan twee zal bedragen.

**Artikel 5: Woondoeleinden****5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep;
  2. een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding "Wd";
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**5.2. Bouwregels**

**5.2.1.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal ten minste één gevel van het hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- d. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "Wa" gelden de volgende regels:
  1. de hoofdgebouwen zullen aaneen worden gebouwd;
  2. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- e. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "Wv" zal het hoofdgebouw vrijstaand worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- g. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

**5.2.2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zullen binnen het bouwvlak dan wel binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven" worden gebouwd;

- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- of uitbouw en/ of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

**5. 2. 3.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **5. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5. 4. Ontheffing van de bouwregels**

**5. 4. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.2.2. sub b, en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw op minder dan 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

## **5. 5. Specifieke gebruiksregels**

**5. 5. 1.** 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 gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**5. 5. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

**Artikel 6: Woongebouw****6. 1. Bestemmingsomschrijving**

**6. 1. 1.** De voor Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woongebouw, al dan niet in combinatie met (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- b. een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding "WGd";  
met de daarbijbehorende:
  - c. tuinen, erven en terreinen;
  - d. woonstraten en paden;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. waterlopen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**6. 2. Bouwregels**

**6. 2. 1.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. de diepte van ondergrondse parkeervoorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een woongebouw zal voldoen aan de eisen die in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

**6. 2. 2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**6. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **6. 4. Ontheffing van de bouwregels**

**6. 4. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.2.1. sub c en toestaan dat woongebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - ten hoogste 20% van de oppervlakte van woongebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

#### **6. 5. Specifieke gebruiksregels**

**6. 5. 1.** 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 gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**6. 5. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

## **Artikel 7: Maatschappelijke voorzieningen**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Maatschappelijke voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
    1. religieuze doeleinden;
    2. sociaal-/culturele doeleinden;
- met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2. Bouwregels**

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **7.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede verkeers- en parkeersituatie;
- b. de milieusituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.4. Specifieke gebruiksregels**

**7.4.1.** 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 gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.



**7. 4. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

## **Artikel 8: Bedrijven**

### **8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor:
  2. zeilmakerijen, ter plaatse van de aanduiding "Bz";
  3. scheepstechnische installatiebedrijven, ter plaatse van de aanduiding "Bsi";
  4. bakkerijbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "Bb"; met uitzondering van geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
  5. winkels, ter plaatse van de aanduiding "Bw";
  6. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "\*\*";

met de daarbijbehorende:

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

### **8.2. Bouwregels**

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf zal ten hoogste één in pandige bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. een in pandige bedrijfswoning zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van de gebouwen bedragen;
- d. indien een gevelbouwgrens is aangegeven zal ten minste één gevel van het gebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **8.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **8. 4. Ontheffing van de bouwregels**

**8. 4. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.2.1. sub a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. er een bedrijfstechnische of bedrijfseconomische aantoonbare noodzaak tot uitbreiding aanwezig is;
  2. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gesitueerde gebouwen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen.

#### **8. 5. Specifieke gebruiksregels**

**8. 5. 1.** 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Bw";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**8. 5. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

**8. 5. 3.** Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie en de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.1. sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
  1. het geen geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;

2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. het bepaalde in lid 8.5.1. sub a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

### **8. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, het plan wijzigen in dié zin dat:

- de aanduiding "Bz", "Bsi", "Bb" of "Bw" wordt verwijderd, mits:
  - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

**Artikel 9: Openbare nutsdoeleinden****9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

**9.2. Bouwregels**

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**9.3. Specifieke gebruiksregels**

**9.3.1.** 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 gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**Artikel 10: Groenvoorzieningen****10.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. straten;
- c. stegen en paden;
- d. tuinen en erven;
- e. water en oevers;
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**10.2. Bouwregels**

**10.2.1.** Op of in deze gronden zullen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**10.3. Specifieke gebruiksregels**

**10.3.1.** 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 gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**10.3.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

## **Artikel 11: Verblijfsgebied**

### **11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
  - b. stegen en paden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding “garageboxen”;
  - f. een muziekkoepeel, ter plaatse van de aanduiding “muziekkoepeel”;
  - g. tuinen en erven;
  - h. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **11. 2. Bouwregels**

**11. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding “garageboxen” zullen uitsluitend garageboxen c.q. bergingen worden gebouwd;
- b. garageboxen c.q. bergingen zullen in complexen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte zal per garagebox c.q. berging ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding “muziekkoepeel” zal uitsluitend een muziekkoepeel worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van de muziekkoepeel zal ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. de bouwhoogte van de muziekkoepeel zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

**11. 2. 2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **11. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. een goede verkeers- en parkeersituatie;
- c. de in bijlage 2 en 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **11. 4. Specifieke gebruiksregels**

**11. 4. 1.** 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 gebruik van garageboxen c.q. bergingen voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**11. 4. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.



**Artikel 12: Water****12.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vaarten, sloten, meren, en daarmee gelijk te stellen water; met daaraan ondergeschikt:

- b. oevers en kaden;
- c. loopbruggetjes;
- d. aanleggelegenheid;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder:
  - 1. steigers vlonders en plankieren, ter plaatse van de aanduiding "steigers";
  - 2. verkeersbruggen, ter plaatse van de aanduiding "brug";
  - 3. duikers en/of dammen.

**12.2. Bouwregels**

**12.2.1.** Op of in deze gronden zullen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. steigers, vlonders en plankieren mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "steigers";
- b. bruggen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "brug";
- c. de hoogte van steigers, vlonders, plankieren, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,50 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**12.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de in bijlage 2 en 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **12. 4. Aanlegvergunning**

**12. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het afgraven van oevers en kaden.

**12. 4. 2.** Het in lid 12.4.1. 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.

**12. 4. 3.** De in lid 12.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het water als recreatievaarweg, met een minimale doorvaartbreedte van 25,00 m.

## **12. 5. Specifieke gebruiksregels**

**12. 5. 1.** 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 gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### HOOFDSTUK 3. AANVULLENDE BESTEMMINGSREGELS

#### Artikel 13: Beschermd dorpsgezicht

##### 13. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming(en) (basisbestemming(en)), bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
- b. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de panden, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

##### 13. 2. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", zal de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande kapvorm, zoals deze zijn weergegeven in bijlage 2, worden gehandhaafd.

##### 13. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 13. 4. Ontheffing van de bouwregels

13. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande kapvorm, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van het pand, zoals die is weergegeven in bijlage 2.

##### 13. 5. Aanlegvergunningen

13. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;

- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting, hekwerken en hagen.

**13. 5. 2.** Het bepaalde in lid 13.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

## **Artikel 14: Archeologisch waardevol gebied**

### **14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming(en) (basisbestemming(en)), tevens bestemd voor:

- het behoud, herstel en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

### **14. 2. Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken binnen de aanduiding "hoge archeologische waarde" met een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, zullen uitsluitend worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een advies worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de provinciaal archeoloog;
- b. bouwwerken binnen de aanduiding "hoge archeologische verwachting" met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>, zullen uitsluitend worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een advies worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de provinciaal archeoloog.

### **14. 3. Aanlegvergunningen**

**14. 3. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen of dempen van waterpartijen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

**14. 3. 2.** Het in lid 14.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, het gebruik en het beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> of minder.

**14. 3. 3.** De in lid 14.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied;
- b. door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een advies worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de provinciaal archeoloog.

#### **HOOFDSTUK 4. OVERIGE REGELS**

**Artikel 15: Anti-dubbelregel**

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

**Artikel 16: Algemene ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de in bijlage 2 en 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. 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;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m.



## **Artikel 17: Overgangsrecht**

### **17. 1. Overgangsrecht bouwwerken**

**17. 1. 1.** Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

**17. 1. 2.** Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 17.1.1. lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1. met maximaal 10%.

**17. 1. 3.** Lid 17.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **17. 2. Overgangsregels gebruik**

**17. 2. 1.** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

**17. 2. 2.** Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.2.1., 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.

**17. 2. 3.** Indien het gebruik, bedoeld in lid 17.2.1. na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

**17. 2. 4.** Lid 17.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

**Artikel 18: Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het  
Bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o.  
van de gemeente Boarnsterhim.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....2010

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===