

BESTEMMINGSPLAN
Weiteveen

Regels

Kaartnummer: 08.090 I tm III
Vastgesteld d.d.: 25 JUNI 2009

Inhoudsopgave regels bestemmingsplan Weiteveen

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1:	Begrippen.....	3
Artikel 2:	Wijze van meten.....	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingregels.....	14
Artikel 3:	Bedrijf - milieucategorie 2	14
Artikel 4:	Bedrijf - milieucategorie 3	16
Artikel 5:	Bedrijventerrein	19
Artikel 6:	Bos.....	22
Artikel 7:	Centrum	23
Artikel 8:	Detailhandel	25
Artikel 9:	Groen	28
Artikel 10:	Horeca	29
Artikel 11:	Maatschappelijk.....	30
Artikel 12:	Maatschappelijk- Zorginstelling	32
Artikel 13:	Sport	34
Artikel 14:	Verkeer	36
Artikel 15:	Verkeer- Verblijfsgebied.....	37
Artikel 16:	Water	38
Artikel 17:	Wonen – Aaneengesloten.....	39
Artikel 18:	Wonen-Twee-aaneen	42
Artikel 19:	Wonen-Gestapeld.....	45
Artikel 20:	Wonen-Vrijstaand	47
Artikel 21:	Wonen - Voormalige Agrarische Bebouwing	50
DUBBELBESTEMMINGEN.....		53
Artikel 22:	Waarde-Archeologie.....	53
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	56
artikel 23:	Anti-dubbeltelbepaling	56
artikel 24:	Algemene gebruiksregels	57
artikel 25:	Algemene ontheffingsregels.....	58
artikel 26:	Algemene procedureregels	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	60
artikel 27:	Overgangsrecht	60
artikel 28:	Slotregel	61
BIJLAGE 1: Staat van inrichtingen Weiteveen ten behoeve van verspreide bedrijven		62
BIJLAGE 2: Staat van inrichtingen Weiteveen ten behoeve van het bedrijventerrein		63

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

a.	het plan:	het bestemmingsplan Weiteveen van de gemeente Emmen;
b.	de plankaart:	08.090 A, kaart AI tot en met AIV, op schaal 1: 1000, regelende de bestemmingen; 08.090 B, op schaal 1: 2500, regelende de archeologische aandachtsgebieden; 08.090 C, op schaal 1: 200, regelende de dwarsprofielen;
c.	aan huisgebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten:	het, met behoud van de woonfunctie, gebruik van een gedeelte van een woning of een daarbij behorend bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken of het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon. De ruimtelijke uitwerking of uitstraling van het aan huisgebonden bedrijf of beroep moet met de woonfunctie in overeenstemming zijn en mag geen hogere milieucategorie dan milieucategorie 1 bedragen; zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende "staat van bedrijven" en van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering",
d.	aanduiding:	een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
e.	achtergevel:	gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;
f.	ander(e) bouwwerk(en):	een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
g.	antennedrager:	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
h.	antenne-installatie:	installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
i.	archeologisch aandachtsgebied:	een gebied waar zich in de bodem met het oog op de bewoningsgeschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden;
j.	bebouwing:	één of meer gebouwen en/ of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

k.	bebouwingsgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
l.	bedrijf:	een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;
m.	bedrijfsgebouw:	een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
n.	bedrijfswoning:	een woning in of bij een dienst- of bedrijfsgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) personen, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
o.	bedrijventerrein:	een gebied waar diverse bedrijven zich kunnen vestigen;
p.	beroeps- cq; bedrijfsvloeroppervlakte:	de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan- huis- gebonden beroep c;q; een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
q.	bestaand:	bestaand ten tijde van de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
r.	bestemmingsgrens:	de grens van een bestemmingsvlak;
s.	bijgebouw:	een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;
t.	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;
u.	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 vliering voor zover deze niet toegankelijk is voor personen;
v.	bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
w.	bouwperceelgrens:	een grens van een bouwperceel;
x.	bouwvlak:	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn

		aangeduid, waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
y.	bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
z.	brandstofverkooppunt:	een inrichting bestemd voor de openbare verkoop van benzine en/of dieselolie voor motorvoertuigen voor het wegverkeer met de daarbij behorende bijproducten aan derden;
aa.	chalet:	a. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf; b. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m ² ;
bb.	cultuurhistorische/ archeologische waarden:	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
cc.	detailhandel in volumineuze goederen:	een detailhandelsbedrijf in goederen die vanwege de omvang van die goederen dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigen, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven zoals dagelijkse goederen en detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-foodsector) worden hier niet onder begrepen;
dd.	detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden of verhuren van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
ee.	dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:	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 omvang en de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
ff.	dienstverlening:	het al dan niet bedrijfsmatig het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening;
gg.	ecologische waarde:	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door een samenhangend geheel van onderling elkaar beïnvloedende mensen, planten, dieren en omgeving;

hh.	erf:	het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel;
ii.	escortbedrijf:	het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutiediensten die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
jj.	garagebox/autobox:	overdekte stalling voor een of meer auto's;
kk.	gebouw:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
ll.	gevel:	een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
mm.	gevellijn:	de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;
nn.	groenvoorzieningen:	een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, bos met sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk zijn;
oo.	hoofdgebouw:	gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
pp.	horeca 1 tot en met 5:	<p>een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, te onderscheiden in:</p> <p>horeca-1: horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven zoals een sportkantine;</p> <p>horeca-2: horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken zoals restaurants, bistro's, grillrooms, en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;</p> <p>horeca-3: horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés,</p>

		<p>met uitzondering van discotheken en nachtclubs;</p> <p>horeca-4: horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02;00 en 06;00 uur, zoals nachtclubs;</p> <p>horeca-5: horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;</p>
qq.	horeca-inrichting:	horecabedrijf, -zaak,-etablisement;
rr.	hovenier:	een bedrijf dat zich in hoofdzaak toelegt op de aanleg en onderhoud van tuinen voor en bij derden;
ss.	infrastructurale voorzieningen:	voorzieningen zoals wegen, bruggen, vliegvelden, havens, enz;
tt.	kampeermiddel:	<p>a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;</p> <p>b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dagen/of nachtverblijf;</p>
uu.	kantoor:	beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte(n) die door hun indeling en aard bestemd zijn om overwegend gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve werkzaamheden en dienstverlening;
vv.	karacteristieke bebouwing:	bebouwing, welke wordt bepaald door de hoofdvorm en de bouwstijl, waarbij de relatie tussen hoofdvorm (nokhoogte, goothoogte en dakvorm), voormalige functie en situering kenmerkend is voor de streek of een tijdsperiode;
ww.	kas:	een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht- doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
xx.	kleinschalig kampeerterein:	stuk grond, al dan niet met speciale voorzieningen, waarop men kan kamperen;
yy.	kleinschalig kamperen:	kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor kampeermiddelen op aanwezige erven;
zz.	maatschappelijke voorzieningen:	voorzieningen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

		gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/ kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, openbare dienstverlening, culturele voorzieningen, verenigingsleven, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie;
aaa.	medische voorzieningen:	voorzieningen voor medische hulpverlening en medische hulpmiddelen, zoals een huisartsenpost, medische groepspraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, apotheek, kruisgebouw, GGD, dierenartsenpraktijk, geestelijke hulpverlening of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;
bbb.	milieusituatie:	de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;
ccc.	nutsvoorzieningen/ of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen:	voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;
ddd.	onderkomen(s):	voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;
eee.	onderwijs voorzieningen:	voorzieningen voor de huisvesting van onderwijs, waaronder ook peuterspeelzalen en kinderopvang;
fff.	openbaar water:	alle wateren in de gemeente Emmen die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;
ggg.	overkapping:	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;
hhh.	perceelsgrens:	de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
iii.	prostitutie:	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met derden tegen vergoeding;
jjj.	prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf:	een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waaronder mede wordt begrepen een voer- of vaartuig, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt bedreven; Onder een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt in ieder geval begrepen: raamprostitutie, een privé-huis, een erotische massagesalon, sekstheater, seksbioscoop, sexautomaten- hal, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar; Onder prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt uitdrukkelijk niet begrepen de thuisprostitutie;

kkk.	recreatie- of pleziervaartuig:	elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden;
lll.	recreatie:	elk gedrag waarvan wordt verondersteld dat het primair gericht is op het bevredigen van de eigen ontspannende verlangens zoals ontspanning in de vrije tijd en vrijetijdsbesteding zoals sport en spel, verblijf in de natuur, amusement, en uitstapjes;
mmm.	recreatief medegebruik:	een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
nnn.	sociaal-medische voorzieningen:	voorziening in maatschappelijke, geneeskundige noden en behoeften, zoals bijvoorbeeld een apotheek, huisartsenpost, groene kruisgebouw, fysiotherapeut en naar aard en omvang vergelijkbare instellingen met bijbehorende voorzieningen;
ooo.	sport:	het uitoefenen van sportactiviteiten;
ppp.	sporthal:	voorziening voor de binnen sport;
qqq.	staat van inrichtingen:	een lijst van bedrijven bevattende informatie over de bedrijven die zijn toegestaan binnen het plangebied; De lijst is als bijlage bij de voorschriften opgenomen;
rrr.	stacaravan:	een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
sss.	straat- en bebouwingsbeeld:	de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
ttt.	tenthuisje:	een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dagen/of nachtverblijf.
uuu.	thuisprostitutie:	onder thuisprostitutie wordt verstaan een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;
vvv.	tippelzone:	gronden waarop krachtens een besluit van het college van burgemeester en wethouders of de algemene plaatselijke verordening in de buitenruimte, al dan niet in een voertuig, prostitutie mag plaatsvinden;

www.	trekkershut:	een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dagen/ of nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30m ² .
xxx.	voorgevel:	de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, is het mogelijk dat er meerdere voorgevels en gevellijnen aanwezig zijn;
yyy.	voorkeursgrenswaarde:	De maximaal toelaatbare geluidbelasting conform de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en het Besluit geluidhinder spoorwegen;
zzz.	waterhuishoudkundige voorzieningen:	voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, etc;
aaaa.	waterlopen:	een sloot, goot of greppel t;b;v; opvang en afvoer van gebiedseigen water en mede bedoeld als verbinding tussen de voor water bestemde gronden;
bbbb.	weg(en):	alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen, viaducten, tunnels en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg;
cccc.	winkel:	een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
dddd.	wonen voormalig agrarisch bebouwing:	een grondgebonden woning met kenmerken van het voormalig agrarisch bedrijf;
eeee.	woning aaneengebouwd (rijwoning):	een grondgebonden woning die met andere gelijkvormige huizen onder een kap of in een rij staat;
fff.	woning twee- aaneen:	een woning op slechts 1 zijde gesitueerd op de zijdelingse perceelsgrens waaronder ook begrepen geschakelde woningen;
gggg.	woning vrijstaand:	een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrij staat van naast gelegen hoofdgebouwen;
hhhh.	woning:	een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
iiii.	wooneenheid:	afzonderlijk bewoonbaar gedeelte van een appartementengebouw, woonboerderij e;d;
jjjj.	woongebouw:	een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of

		gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
kkkk.	woonzorgcentrum:	een complex met een bouwwijze die is gericht op beschermd wonen, zorg en verpleging, waarbij eventueel met complexgewijze overeengekomen zorg- en servicearrangementen, maar met een consequente contractuele scheiding tussen wonen, zorg en service;
lll.	zijerf:	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het (hoofd)gebouw gelegen is;

Artikel 2: *Wijze van meten*

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:
de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;
- b. de bebouwing op de verbeelding:
de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;
- c. de bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- f. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- g. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- h. 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.
- i. het peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

2.2 Ondergeschiedte bouwonderdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschiedte bouwonderdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
- b. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden;
- c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;

Hoofdstuk 2 Bestemmingregels

Artikel 3: *Bedrijf - milieucategorie 2*

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - milieucategorie 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen;

met de daarbij behorende

- c. andere bouwwerken;
- d. (erf)toegangswegen en inritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand indien de perceelsgrens in een sloot is gelegen dient het gebouw op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag het maximaal aantal meters bedragen, zoals op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- e. de dakhelling van het bedrijfsgebouw dient minimaal 30 graden te bedragen

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- g. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten), mag maximaal 6 meter bedragen en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen, en met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 12 meter bedragen;
- i. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend-en ontvangingstapparaat) van 14 meter;

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 3.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

3.4 Ontheffing

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 3.1 lid a, en toestaan dat andere bedrijven, die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 2 bedrijven volgens de bijgevoegde Staat van inrichtingen zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijf milieucategorie 2, bestemde gronden met uitzondering van detailhandels bedrijven, bedrijven met een risicocontour van 10- / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en vuurwerkbedrijven;
 - b. artikel 3.2 lid e, en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 30 graden mag bedragen;
 - c. artikel 3.2 lid f, en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, maximaal 2 meter mag bedragen.
2. De toepassing van de in artikel 3.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels artikel 26 in acht te worden genomen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 4: *Bedrijf - milieucategorie 3*

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - milieucategorie 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven;
- b. hofeniersbedrijf /kwekerij bedrijven milieucategorie 3.1, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven ter plaatse van de aanduiding hofeniersbedrijf /kwekerij;
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met de daarbij behorende

- e. andere bouwwerken;
- f. tuin en erf;
- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage zoals op de plankaart is aangegeven;
- c. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 250 m² bedragen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 m² mag bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand indien de perceelsgrens in een sloot is gelegen dient het gebouw op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag het maximaal aantal meters bedragen, zoals op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- f. de dakhelling van het bedrijfsgebouw dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning (bw);
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de gevellijn te worden opgericht;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen danwel de bestaande goothoogte;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen danwel de bestaande bouwhoogte;
- k. de dakhelling van de bedrijfswoning dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen,

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- p. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- q. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- r. de bouwhoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten), mag maximaal 6 meter bedragen en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen, en met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 12 meter bedragen;
- s. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend-en ontvangersapparatuur) van 14 meter;

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 4.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

4.4 Ontheffing

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 4.1 lid a, en toestaan dat andere bedrijven, die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 2 bedrijven volgens de bijgevoegde Staat van inrichtingen zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijf milieucategorie 3, bestemde gronden met uitzondering van detailhandels bedrijven, bedrijven met een risicocontour van 10- / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en vuurwerkbedrijven;
 - b. artikel 4.2 lid f en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 30 graden mag bedragen;
 - c. artikel 4.2 lid m en toestaan dat bijgebouwen bij de woning direct vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 4.1, artikel 4.5 en 24 toestaan dat detailhandel van ter plaatse geteelde gewassen, niet zijnde levensmiddelen, mag plaatsvinden;
2. De toepassing van de in artikel 4.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere

- bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels artikel 26 in acht te worden genomen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen voor:
 - a. de bestemming Bedrijf - milieucategorie 3 (B-3) na bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming Bedrijf - milieucategorie 2 (B-2) [volgens de voorschriften van artikel 3] waar bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan, deel uitmakend van de in de bijlage 1 opgenomen Staat van inrichtingen of indien uit een onafhankelijk advies blijkt, dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven, zijn toegestaan;
 - b. de bestemming Bedrijf - milieucategorie 3 (B-3) na bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming Wonen - Vrijstaand (W-V) [volgens de voorschriften van artikel 20]
2. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen te worden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 5: Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 2, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer en vuurwerkbedrijven daar waar op de plankaart de aanduiding BT(2) is aangegeven;
- b. bedrijven in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 2, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer en vuurwerkbedrijven daar waar op de plankaart de aanduiding BT(3) is aangegeven;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en bijhorende accessoires;
- d. bedrijfsgebouwen;
- e. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met de daarbij behorende

- f. andere bouwwerken;
- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;
- c. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 75 meter² mag bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 10 meter bedragen danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- f. per bedrijf is één in- of aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning (bw);
- g. de goothoogte van de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen danwel de bestaande goothoogte indien geen goothoogte;
- h. de bouwhoogte van de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen danwel de bestaande bouwhoogte;
- i. de dakhelling van de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- j. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- k. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- l. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;

- m. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- n. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- o. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- p. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten), mag maximaal 6 meter bedragen en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen, en dit met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;
- q. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend-en ontvangingapparatuur) van 14 meter;

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 5.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

5.4 Ontheffing

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 5.1 lid a en b, en toestaan dat andere bedrijven, die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie van de bedrijven, volgens de bestemmingsplankaart, overeenkomstig de bijgevoegde Staat van inrichtingen (bijlage 2), zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijventerrein (BT) bestemde gronden met uitzondering van detailhandels bedrijven, bedrijven met een risicocontour van 10-6/jaar geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en vuurwerkbedrijven;
 - b. artikel 5.2 lid e en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt verhoogd, dit met een maximum van 12 meter.
 - c. artikel 5.2 lid i en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning minder dan 30 graden mag bedragen;
 - d. artikel 5.2 lid k en toestaan dat bijgebouwen bij de woning direct vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 5.2 lid n, en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, maximaal 2 meter mag bedragen.
 - f. artikel 5.1 lid d en artikel 5.2 lid e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd bij een bedrijf waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is en deze voldoet aan de Bouwregels gesteld in artikel 5.2 lid c, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p en q;
 - g. artikel 5.2 lid q en toestaan dat overkappingen direct vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - h. artikel 5.1, artikel 5.5 en artikel 24 en toestaan dat detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde levensmiddelen, kleding, schoeisel, en huishoudelijke artikelen mag plaatsvinden;

2. De toepassing van de in artikel 5.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels artikel 26 in acht te worden genomen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dit behoudens detailhandel voor detailhandel in volumineuze goederen en bijhorende accessoires;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 6: Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, inclusief recreatief medegebruik van fiets- en voetpaden;
- b. open plekken in het bos;
- c. brandgangen/ landbouwweg;
- d. bescherming en veiligstelling van de ecologische-, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- e. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding evenemententerrein;

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. sport en speelgelegenheden;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 8 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan.

6.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - e. kappen/ rooien van bomen;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting-)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.
5. De in artikel 6.3 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 7: Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrum aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting -en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven;
- c. dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- d. medische voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. bedrijfsgebouwen;
- g. horeca-inrichtingen, categorie H1;
- h. verkooppunt van vuurwerk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding verkooppunt voor vuurwerk;
- i. horeca-inrichtingen, categorie H4 ter plaatse van de aanduiding Horeca 4;
- j. wonen vanaf de eerste verdieping;
- k. schuurruimte ten behoeve van het wonen;

met bijbehorende:

- l. andere bouwwerken;
- m. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- e. luifels aan het gebouw mogen maximaal 3 meter uitsteken buiten de gevellijn en buiten het bouwvlak en mogen maximaal 3 meter hoog zijn;
- f. het aantal het aantal woningen op de verdieping ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- g. schuurruimte ten behoeve van het wonen dient inpandig in het gebouw gerealiseerd te worden.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 7.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

Artikel 8: Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel,
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. brandstofverkoop punt zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding brandstofverkoop punt;
- d. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. toegangswegen, groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijferscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 meter² mag bedragen;
- d. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag het maximaal aantal meters bedragen, zoals op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- f. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- g. de dakhelling van het bedrijfsgebouw dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- h. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan voorzover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding (bw);
- i. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de gevellijn te worden opgericht;
- j. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- k. de dakhelling van de bedrijfswoning dient minimaal 30 graden te bedragen danwel de bestaande dakhelling indien geen dakhelling op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen,

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- p. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- q. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter;
- r. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.
- s. ter plaatse van de aanduiding moterbrandstofvulpunt mag een overkapping worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een vloeroppervlak tot 15m²;

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. cultuurhistorie;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 8.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 8.2 lid f en toestaan dat de voorgevel van het bedrijfsgebouw tot maximaal 5 meter achter de gevellijn wordt opgericht;
 - b. artikel 8.2 lid g en toestaan dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen minder dan 30 graden mag bedragen;
 - c. artikel 8.2 lid k en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning minder dan 30 graden mag bedragen;
 - d. artikel 8.2 lid m en toestaan dat direct vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw bijgebouwen mogen worden opgericht;
2. De toepassing van de in artikel 8.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen voor:
 - a. de bestemming Detailhandel na bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming Wonen - Vrijstaand (W-V) conform de voorschriften van artikel 20;
2. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen

in acht genomen te worden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 9: Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. verenigingsgebouw;

met bijbehorende:

- d. toegangswegen, in- en uitritten,
- e. fiets- en voetpaden;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan;

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 9.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

Artikel 10: Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horeca-inrichting categorie 1 t/m 2;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met bijbehorende:

- d. bijgebouwen
- e. andere bouwwerken;
- f. tuin en erven;
- g. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor de horeca-inrichting gelden de volgende bepalingen:

- d. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag het maximaal aantal meters bedragen, zoals op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw dient minimaal het aantal graden te bedragen, zoals op de plankaart aangegeven;
- g. luifels aan het gebouw mogen maximaal 3 meter uitsteken buiten de gevellijn en buiten het bouwvlak en mogen maximaal 3 meter hoog zijn;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsgelezen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsgelezen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- i. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 10.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

Artikel 11: Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. horeca-1 ten dienste van deze voorziening;
- d. horeca-3 ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
- e. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- f. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding begraafplaats;

met bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- k. sport- en speelvoorzieningen;
- l. toegangswegen, in- en uitritten.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van het gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding (ka) geldt dat de huidige hoofdvorm (welke wordt bepaald door dakvorm, bouw- en goothoogte) en de situering van het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- d. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 meter² mag bedragen;
- e. indien een gevellijn is aangegeven dient de voorgevel van het gebouw in de gevellijn te worden opgericht;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven danwel de bestaande dakhelling indien geen maat op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- i. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is één bedrijfswoning toegestaan;
- j. de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- k. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen danwel de bestaande goothoogte;
- l. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9.5 meter bedragen danwel de bestaande bouwhoogte;
- m. de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- n. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- o. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- p. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;

- q. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- r. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- s. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- t. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 11.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 11.1 en artikel 11.2 voor de bouw van fietsenstallingen, voorzover als gebouw aangemerkt, buiten de in artikel 11.2 lid a genoemde bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
2. De toepassing van de in artikel 11 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de horeca-1 functie ten dienste van deze bestemming als een zelfstandige horeca - inrichting;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 12: Maatschappelijk- Zorginstelling

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonzorgcentrum;
- b. bedrijfswoning en bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. groenvoorzieningen/bos;
- e. horeca-1 ten dienste van deze voorziening;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. toegangswegen, in- en uitritten.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;
- c. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 meter² mag bedragen;
- d. indien een gevellijn is aangegeven dient de voorgevel van het gebouw in de gevellijn te worden opgericht;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is één bedrijfswoning toegestaan;
- h. de woning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen danwel de bestaande goothoogte;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen danwel de bestaande bouwhoogte;
- k. de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 30 graden te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- r. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 7.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de horeca-1 functie ten dienste van deze bestemming als een zelfstandige horeca - inrichting;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 13: Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en sportvelden;
- b. water ten behoeve van een niet overdekte natuurijsbaan ter plaatse van de aanduiding ijsbaan;
- c. kinderdagopvang, jeudhok en sport ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk;
- d. sporthal, clubgebouwen en kleedruimten;
- e. tennisbanen, squashbaan overdekte en onoverdekte;
- f. trainingszaal, fitnessruimten;

met bijbehorende:

- g. andere bouwwerken
- h. groenvoorzieningen
- i. horeca-1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. speelgelegenheden;
- l. toegangswegen en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen het hoofdgebouw ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. indien een gevellijn is aangegeven dient de voorgevel van het gebouw in de gevellijn te worden opgericht;
- d. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erfscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen;

13.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - b. de woonsituatie;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. cultuurhistorie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - h. milieusituatie;
 - i. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 13.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. in artikel 13.1 lid a voor de bouw van antennemasten met installatieruimte buiten het in artikel 13.2 lid a genoemde bouwvlak tot maximaal 30 meter², met een maximale bouwhoogte tot 40 meter;
 - b. artikel 13.2 voor de bouw van fietsenstallingen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 - c. artikel 13.2 voor het bouwen/ opstellen van tribunes buiten het bouwvlak tot maximaal 50 meter² en 4 meter hoog;
 - d. in artikel 13.1 lid a en de aanduiding maatschappelijk ten behoeve van kinderopvang te verwijderen;
 - e. artikel 5.2 lid f, en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, maximaal 2 meter mag bedragen.
2. De toepassing van de in artikel 14.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

13.5 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de horeca-1 functie ten dienste van deze bestemming als een zelfstandige horeca - inrichting;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 14: Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fietspaden, voetpaden en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
- b. bruggen;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
- c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;

Artikel 15: Verkeer- Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
- b. een antennemast met installatieruimte ter plaatse van de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie;
- c. toegangswegen en inritconstructies;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- f. straten, erven, pleinen
- g. groenvoorzieningen;
- h. sport- en speelgelegenheden;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie een antennemast met installatieruimte mag worden opgericht met waarbij de maximale bouwhoogte van 40meter de installatieruimte 2,5 meter mag bedragen en het vloeroppervlak tot 15m²;

Artikel 16: Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. oevers, en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de bijbehorende:

- f. andere bouwwerken, waaronder bruggen, sluizen, dammen en/of duikers;

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
- c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen

16.3 Specifieke gebruiksregels

1. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het aanleggen van woonschepen voor een permanente ligplaats, of het aanleggen van recreatievaartuigen binnen de bestemming water;
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 17: Wonen – Aaneengebouwd

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen – Aaneengebouwd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengesloten (rij)woningen met bijgebouwen;
- b. tuin en erven;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
- e. sport- en speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal aaneengebouwd woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande dat het oppervlak per vrijstaand bijgebouw maximaal 35 meter² mag bedragen;

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mogen uitsluitend aaneengebouwd (rij)woningen worden gebouwd;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- g. de goothoogte – en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- i. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- j. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- k. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- m. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- n. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- o. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- p. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- q. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen, en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.

- r. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend-en ontvangstapparatuur) van 14 meter;

17.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 17.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 17.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 17.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht voor overkappingen, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden opgericht en de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c. artikel 17.2 lid h en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen minimaal 15 graden mag bedragen;
 - d. artikel 17.2 lid j en toestaan dat bijgebouwen in de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - e. artikel 17.2 en artikel 24 voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwerordering;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.
2. De toepassing van de artikel 17.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;

3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

Artikel 18: Wonen-Twee-aaneen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen – Twee aaneen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee-aaneen woningen (twee onder een kap) en bijgebouwen;
- b. garageboxen waar de aanduiding (gb) op de bestemmingsplankaart is aangegeven;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. toegangswegen en erfonsluitingswegen;

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal dubbele woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op de plankaart met een aanduiding "aantal nog te realiseren woningen" anders is aangegeven;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan in het bouwvlak staat aangegeven, met dien verstande dat het oppervlak per vrijstaand bijgebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- i. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- m. garageboxen mogen worden gebouwd op de plaats die op de bestemmingsplankaart is aangegeven met de aanduiding (gb), dit met een maximumhoogte van 3 meter, en een maximale oppervlakte van 18 meter².

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- n. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- o. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- p. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.
- q. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale

bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend-en ontvangstapparatuur) van 14 meter;

18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 18.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 18.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 18.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht voor overkappingen, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden opgericht en de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c. artikel 18.2 lid e en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de gevellijn mag worden opgericht;
 - d. artikel 18.2 lid g en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen minimaal 15 graden mag bedragen;
 - e. artikel 18.2 lid i en toestaan dat bijgebouwen in de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - f. artikel 18.1 en artikel 24 voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.
2. De toepassing van de in artikel 18.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;

3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

Artikel 19: Wonen-Gestapeld

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duplex woningen,
- b. bijgebouwen;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal duplex woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan in het bouwvlak staat aangegeven;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- i. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- m. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- n. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- o. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

19.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie
- d. de verkeersveiligheid;

- e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 19.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

19.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 19.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
2. De toepassing van de in artikel 19.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene proceduregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

Artikel 20: Wonen-Vrijstaand

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - Vrijstaand aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen en bijgebouwen;
- b. tuin en erven;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij in het bouwvlak via een maatvoeringsaanduiding te bouwen woningen anders is aangegeven;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan in het bouwvlak staat aangegeven, met dien verstande dat het oppervlak per vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen. Indien het bouwperceel groter is dan 1000 meter² mag de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw maximaal 100 meter² bedragen;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen goot- en bouwhoogte of een andere goot- en bouwhoogte op de plankaart is aangegeven;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- i. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- m. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de gevellijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- n. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- o. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

20.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 20.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

20.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a. artikel 20.2 lid h en toestaan dat bijgebouwen buiten het bouwvlak op het zij- en achtererf opgericht mogen worden;
 - b. artikel 20.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - c. artikel 20.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht voor overkappingen, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden opgericht en de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
 - d. artikel 20.2 lid d en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht;
 - e. artikel 20.2 lid g en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen minimaal 15 graden mag bedragen;
 - f. artikel 20.2 lid i en toestaan dat bijgebouwen in de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - g. artikel 20.1 artikel 20.5 en artikel 24 voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwerordering;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.
 - h. artikel 20.1 lid a, artikel 22.5 en artikel 24 en kleinschalig kamperen toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een vrijstaande woning zoals genoemd in artikel 20.1;
 - ii. Het oppervlak van het aaneengesloten terrein bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - iii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - iv. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - v. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - vi. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De toepassing van de in artikel 20.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing

te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;

3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 in acht te worden genomen.

Artikel 21: Wonen - Voormalige Agrarische Bebouwing

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonboerderijen, voormalige agrarische bebouwing;
- b. kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding kleinschalig kamperen, inclusief gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en voorzieningen voor onderhoud en beheer met de daarbijbehorende groen-, parkeer- en speelvoorzieningen;
- c. bijgebouwen;
- d. tuin en erven;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. toegangswegen en erfonsluitingswegen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding (ka) geldt dat de huidige hoofdvorm (welke wordt bepaald door dakvorm, bouw- en goothoogte) en de situering van het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- c. de totale of gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 250 meter² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. het aantal voormalige agrarische bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- e. de voorgevel van het gebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevel is gebouwd;
- f. de bouwhoogte, de goothoogte en de dakhelling dienen te worden gebouwd overeenkomstig de waarden zoals op de plankaart is aangegeven, danwel indien geen bouw- en goothoogte en dakhelling is aangegeven de bestaande maten;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- g. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag per voormalige agrarische bebouwing maximaal 100 meter² bedragen;
- i. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van bouwwerken voor kleinschalig kamperen gelden de volgende bepalingen:

- m. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 meter²;
- n. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- o. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- p. overkappingen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;
- q. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, en de oppervlakte daarvan mag maximaal 10 meter² bedragen.

21.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. cultuurhistorie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - g. milieusituatie;
 - h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 7.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 26 te worden betrokken.

21.4 Ontheffing

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 21.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van een medische indicatie;
 - b. artikel 21.2 lid e en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de gevellijn wordt opgericht;
 - c. artikel 21.2 lid i en toestaan dat bijgebouwen direct vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 21.2 lid g en toestaan dat bij de voormalige agrarische bebouwing aangeduid als karakteristiek maximaal 50 meter² bijgebouwen op het zij- en achtererf buiten het bouwvlak mag worden opgericht met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter;
 - e. artikel 21.1 lid a, artikel 21.5 en artikel 24 voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwerordering;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.
 - f. artikel 21.1 lid a, artikel 21.5 en artikel 24 en kleinschalig kamperen toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- vii. Het kampeerterrein dient te horen bij een voormalige agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 21.1;
 - viii. Het oppervlak van het aaneengesloten terrein bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - ix. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - x. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - xi. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m² waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.
2. De toepassing van de in artikel 21.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
 3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de Algemene proceduregels artikel 26. 1 in acht te worden genomen.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Voormalig Agrarisch Bedrijf wijzigen, voor zover het betreft:
 - a. de (bedrijfs)bebouwing van de Voormalige Agrarische Bebouwing met bijbehorende erven, voor de woonfunctie, in maximaal 2 wooneenheden;
 - b. de (bedrijfs)bebouwing van de Voormalige Agrarische Bebouwing met bijbehorende erven, voor sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten en (dag)zorgboerderij;
 - c. de (bedrijfs)bebouwing van de Voormalige Agrarische Bebouwing met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in bijlage 1 van deze voorschriften deel uitmakende staat van inrichtingen categorie 1 en 2 of als uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De hierboven beschreven activiteiten mogen uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de activiteiten, genoemd onder artikel 21. 6 lid 1 sub b en c, uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - b. het gebruik niet aanvaardbaar is indien door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke bebouwing;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - d. de beroeps- of bedrijfsactiviteit, genoemd onder artikel 21. 6 lid 1 sub b en c, wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - e. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - g. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - h. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - i. detailhandel niet mag plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
 - j. voor nieuwe bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in een woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorie 1 en 2 bedrijven van de staat van inrichtingen.
3. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen te worden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 22: Waarde-Archeologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologisch aandachtsgebied. (archeologische waarden)

22.2 Bouwregels

1. Voor het bebouwen van de in artikel 22.1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden mede bestemd tot Waarde- Archeologie mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
 - b. het gestelde in artikel 22.2 lid a geldt niet voor:
 - i. het verbouwen van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
 - ii. het bouwen van een gebouw of ander bouwwerk tot maximaal 500 meter², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 22.2 voor herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
 - b. artikel 22.2, voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk groter dan 500 meter²; mits de aanvrager, van een reguliere bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, een archeologisch (inventariserend) onderzoek heeft overgelegd 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, waarbij, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan de ontheffing de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - iii. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
2. Indien toepassing wordt gegeven gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de algemene procedureregels artikel 26 in acht te worden genomen.
3. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 22.3 lid 1 onder b;

22.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 500 meter² of meer bedraagt;
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het zoeken naar delfstoffen;
 - g. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - h. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - j. het scheuren van grasland;
 - k. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 22.4 lid 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De in artikel 22.4 lid 1 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan dat:
 - a. de aanvrager een rapport/advies 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;
 - b. het rapport/ advies ter beoordeling is voorgelegd aan een archeologische deskundige en deze positief adviseert. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de aanlegvergunning niet verleend.
5. Voor zover de in artikel 22.4 lid 1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
6. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 22.4 lid 4
7. De in artikel 22.4 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer:
 - a. de voorgenomen werken, of werkzaamheden de archeologische waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig

- zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen;
- b. een negatief advies van de deskundige wordt verleend.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:
 - a. de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. aan gronden met de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling

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

artikel 24: Algemene gebruiksregels

1. Tot een strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 - b. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - f. geluidszoneringplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - g. bouwwerken welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing die worden gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor de ontheffing is verleend.

artikel 25: Algemene ontheffingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels ontheffing kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
 - b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 - i. de goothoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
 - ii. de oppervlakte van een gebouw maximaal 25 meter² mag bedragen;
 - iii. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10.00 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - f. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven (maximaal 2 meter) van het bouwvlak;
 - g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - h. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat:
 - i. als het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders te noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
 - i. het overschrijden van de gevellijn door:
 - i. erkers, balkons, lufels en bordessen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken tot maximaal 1 meter, over de gehele breedte van de voorgevel;
 - ii. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
2. De toepassing van de in artikel 25 lid 1 genoemde ontheffing is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de Algemene procedureregels zoals vervat in artikel 26 toepassing.

artikel 26: Algemene procedureregels

1. Indien toepassing wordt gegeven aan één van de in dit plan vervatte ontheffingsbevoegdheden en of nadere eis(en), dienen daarbij de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp van een besluit tot ontheffing en of het stellen van nadere eisen als bedoeld in de regels van dit plan ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de tervisielegging bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid;
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen de voorgenomen ontheffing of toepassing van de nadere eis;
 - d. Indien tegen de voorgenomen ontheffing en of nadere eis(en) zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. Burgemeester en wethouders delen de beslissing omtrent de onder d bedoelde besluit mee aan de aanvrager en, zo die er zijn, aan de indieners van zienswijzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

artikel 27: Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar de aard en omvang niet wordt 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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 hervaten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

27.3 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 27.2 geldt niet voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik.

27.4 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

artikel 28: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Weiteveen"

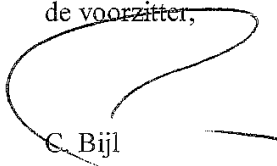
Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 25 JUNI 2009

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

BIJLAGE 1: Staat van inrichtingen Weiteveen ten behoeve van verspreide bedrijven

De Staat van inrichtingen Weiteveen is gebaseerd op de publicatie van de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG, 16 april 2007) *Bedrijven en milieuzonering. Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke orderingspraktijk*. ISBN 9789012117333.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFGAANDE AFSTAND	CATEGORIE	Bevi kwetsbaar object **	Bevi beperkt kwetsbaar object *
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	AFGAANDE AFSTAND				
9305	A Dierenasiels en -pensions nummer	30	0	100 C	0	100	3.2		X	

* Indien de betreffende inrichting een risicovolle inrichting is op grond van de Bevi is deze inrichting niet beperkt kwetsbaar
 ** Indien wordt aangehouden dat in de betreffende inrichting ruim minder dan 50 personen gemiddeld 40 uur per week aanwezig zijn, kan de betreffende inrichting, na advies van de Brandweer, door **het college** aangemerkt worden als beperkt kwetsbaar object.

BIJLAGE 2: Staat van inrichtingen Weiteveen ten behoeve van het bedrijventerrein

De Staat van inrichtingen Weiteveen is gebaseerd op de publicatie van de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG, 16 april 2007) *Bedrijven en milieuzonering. Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk*. ISBN 9789012117333. Aangevuld met twee kolommen beperkt kwetsbaar en kwetsbaar.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	Bevi	Bevi	Deperkt object **	Deperkt object *
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND							
-	nummer												
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2					X	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2					X	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2					X	
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:												
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2					X	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2					X	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2					X	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2					X	
1583	0 Suikerfabrieken:												
1584	0 Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoledewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2					X	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoledewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2					X	
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2					X	
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2					X	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1					X	
1586	0 Koffiebranden en theepakkerijen:												
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2					X	
1589.2	0 Soep- en soeparmafabrieken:												
1589.2	1 - zonder poeđerdrögen	100	10	50	10	100	3.2					X	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2					X	
1598	Mnraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2					X	
16	-												
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1					X	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1					X	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en genaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1					X	
18	-												
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1					X	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2					X	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	Bevi	Bevi	Deperkt object *
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	kwetsbaar object **				
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2		X	
27	-										
28	-										
28	-										
281	0 Constructiewerkplaatsen:										
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	100	3.2		X	
281	1a - gesloten gebouw, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	50	3.1		X	
2821	0 Tank- en reservoirtouwbedrijven:										
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	100	D	3.2	X	
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	50	D	3.1	X	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	100	3.2		X	
2851	11 - metaalharderen	30	30	100	50	100	100	D	3.2	X	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	100	D	3.2	X	
2851	2 - scooperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	100	D	3.2	X	
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	100	3.2		X	
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	100	3.2		X	
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	100	3.2		X	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	100	3.2		X	
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	100	3.2		X	
2851	8 - entaileren	100	50	100	50	100	100	3.2		X	
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	100	3.2		X	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	100	D	3.2	X	
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	50	D	3.1	X	
287	A0 Grofmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	100	3.2		X	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	50	3.1		X	
29	-										
29	-										
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1 - p.o. <2.000 m2	30	30	100	30	100	100	D	3.2	X	
30	-										
30	-										
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	30	2		X	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	Bevi	Bevi	Bevi
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	kwetsbaar object **	Deperkt kwetsbaar object *				
	nummer											
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				X	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				X	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				X	
40	Gasdistributiebedrijven:											
40	D0 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2					
40	D5 - gasontvang- en -verdelstations, cat. D	0	0	50 C	50	50	3.1					
40	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2					
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2					
40	F0 Windmolens:											
40	F1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2					
41	-											
41	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0 Waterwinning/-bereiding- bedrijven:											
41	A2 - bereiding met chloorbleekbloe e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1					
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				X	
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				X	
45	-											
45	- BOUWNIJVERHEID											
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2				X	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1				X	
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1				X	
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2				X	
50	-											
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen; reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2				X	
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2				X	
5020.4	Autoplaatsverkeijten	10	30	100	10	100	3.2				X	
5020.4	C Autospulinterfitingen	50	30	30	30	50	3.1				X	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2				X	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2				X	
505	0 Benzineservicestations:											
505	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2				X	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	Bevi	Bevi	Bevi
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	kwetsbaar object **				
	nummer										
5246/9	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten n.e.g.	0	0	30	10	30	2			X	
5261	Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1			X	
60											
60	VERVOER OVER LAND										
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2			X	
6022	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2			X	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2			X	
6024	Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks); b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2			X	
6024	- Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1			X	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2				
61, 62											
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	Vaar- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1			X	
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2				
64											
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koertersdiensten	0	0	30 C	0	30	2			X	
642	Zendinstallaties:										
642	B1 - LG en MG, zenden vermogen ≤ 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2				
65, 66, 67											
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2			X	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1			X	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1			X	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2			X	
72											
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2			X	
73											
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2			X	
74											
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1			X	

