

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Onherroepelijk

Colofon

Plan:	Monnikenhuizen - Klarenbeek
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	663
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.02020000663-
Huidige status:	onherroepelijk
Plantype:	ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling

Bestemmingsplan Monnikenhuizen - Klarenbeek

van de gemeente Arnhem

plankaart 01-03.03-01

Hierin opgenomen de bepalingen uit het bestemmingsplan Aan- en bijgebouwen, wonen en mantelzorg (inwerkingtreding: 21-11-2008), waarbij het bestemmingsplan Monnikenhuizen - Klarenbeek partieel is herzien

I	Concept	d.d.:	1 november 2001
I	Voorontwerp	d.d.:	4 februari 2002
j	P.P.C.	d.d.:	
I	Ontwerp	d.d.:	2 augustus 2004
I	Vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:	31 januari 2005
		Gewijzigd:	ja
		nummer:	SO/RO/2004/1090
I	Goedgekeurd door G.S. bij besluit	d.d.:	30 augustus 2005
		volledig:	ja
		nummer:	RE2005.15386
j	In werking	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja
j	Onherroepelijk	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja

Voorschriften
bij het bestemmingsplan
"Monnikenhuizen - Klarenbeek"
(plankaart 01-03.03-01)

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan "Monnikenhuizen en Klarenbeek" van de gemeente Arnhem;

2. de plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring waarop bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer 00-00-00;

3. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

4. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

5. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

6. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

7. gebouw :

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

8. bebouwing :

één of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bouwvlak:

een door bouw- of bestemmingsgrenzen op de plankaart aangegeven vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegestaan;

10. bouwgrens :

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;

11. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

12. bouwzone :

het gedeelte van een bouwvlak dat in zijn geheel, of, indien als zodanig op de plankaart aangegeven, tot een bepaald percentage mag worden bebouwd;

13. bebouwbare zone :

het gedeelte van een bouwvlak, niet behorend tot de bouwzone;

14. onbebouwbare zone:

het gedeelte van een bestemmingsvlak, dat buiten het bouwvlak is gelegen;

15. peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

16. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

18. bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

19. aan-, uitbouw:

een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

20. bouwlaag:

een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering c.q. kapruimte.

21. onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

22. woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding of een kamerverhuurbedrijf;

23. bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding), maar niet therapeutisch behandeld worden

24. wonen/woondoeleinden

voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen / woondoeleinden in ieder geval begrepen: bijzondere woonvormen

25. mantelzorg

het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn

26. afhankelijke woonruimte

een bijgebouw behorend bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest

27. bedrijfswoning / dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

28. beroep aan huis:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend;

29. praktijkruimte:

een ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis;

30. 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;

31. kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening;

32. administratief kantoor:

een in beginsel niet voor het publiek openstaand kantoor;

33. publiekgericht kantoor:

een kantoor ten behoeve van technische, administratieve of persoonlijke dienstverlening, (hieronder niet begrepen detailhandel of horeca-activiteiten), met een publiekaantrekkelijk karakter, dan wel met een baliefunctie;

34. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen;

35. productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

36. winkel:

een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte;

37. dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen en dergelijke, met uitzondering van garagebedrijven; detailhandel wordt hieronder niet begrepen

38. horecabedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen;

39. horeca – A

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;

40. horeca – B

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;

41. horeca - C

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, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

42. horeca – D

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;

43. horeca – E

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.

44. nutsbedrijven:

bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op:

- de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
- de verzorging van telecommunicatie;
- de afvoer en verwerking van afvalstoffen;

45. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

46. prostitué(e):

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

47. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

48. raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

49. thuisprostitutie:

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e);

50. werkplek:

een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht;

51. wijk:

wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek;

52. vestigingsbeleid:

het beleid neergelegd in de nota "van Rood naar Groen" prostitutie vastgesteld 26 juni 2000;

53. straatmeubilair:

onverminderd het bepaalde in de Woningwet wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

54. cultuurhistorischewaarden:

de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur: Onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;

55. landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid en de waarneembaarheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

56. natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang (ecologie);

Artikel 1.2 Wijze van meten en overige toepassingen

1. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
2. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak.
3. Indien een bestemmingsvlak of bouwvlak door de "grens tussen verschillende bebouwingspercentages of maximumbouwhoogten" is onderverdeeld in meerdere vlakken, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de desbetreffende vlakken opgenomen bebouwingspercentages of maximumbouwhoogten.

4. Indien in een bouwvlak of in een deel van een bouwvlak zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel geen bebouwingspercentage is aangegeven mag dit bouwvlak of een deel van dit bouwvlak voor 100% worden bebouwd.
5. Het vloeroppervlak van bouwwerken wordt buitenwerks gemeten, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend.
6. De inhoud van bouwwerken wordt gemeten boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
7. De hoogte, respectievelijk diepte van een bouwwerk wordt gemeten
 - a. vanaf peil tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk;
 - b. indien van toepassing, vanaf N.A.P. tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk.Voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen elementen van beperkte omvang, zoals schoorstenen, daklijsten en kapconstructies van bijgebouwen.
8. De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, casu quo de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.
9. De op de plankaart aangegeven bebouwing is illustratief.
10. Voor zover op de plankaart de aanduiding "overbouwing" is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 m niet worden gebouwd, tenzij dit ondersteunende constructies betreft.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1 Woondoeleinden

2.1.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. - het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:
 - groen- en speelvoorzieningen;
 - buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - verblijfsgebieden;
 - straatmeubilair
- b. en tevens (dan wel uitsluitend, indien dit in de legenda van de plankaart als zodanig is aangegeven) voor:
 - autostalling of opslag van goederen ten behoeve van het wonen, in het daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied.

2.1.2. Bouw- en gebruiksvoorschriften

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten *en maximumgothoogten* uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (*vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen*), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bebouwbare zone gelegen, mogen:
 1. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing,
 2. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de gothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de gothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing;
 3. andere binnen de bestemming passende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd;

met een maximale oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel volgens onderstaand schema

oppervlakte bebouwbare zone	maximale grootte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de bebouwbare zone met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²
> 1000 m ²	75 m ²

2.1.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

a. het bepaalde in het in lid 2 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m² met maximaal 25 m² mits:

1. dit vanuit stedenbouwkudig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad."

b. het bepaalde in artikel 3.2, lid 1 onder a. van de voorschriften ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte mits:

1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een onafhankelijk deskundige wordt ingewonnen;

2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;

3. de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij rekening wordt gehouden met milieu-aspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid ;

4. het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, is gelegen op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw (op hetzelfde bouwperceel);

5. geen splitsing van eigendom van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;

6. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;

7. het gebruik als afhankelijke woonruimte onmiddellijk wordt beëindigd, vanaf het moment dat de mantelzorg niet meer is vereist. Hiertoe controleren burgemeester en wethouders tweejaarlijks of nog aan de voorwaarden, waaronder vrijstelling is verleend, wordt voldaan

2.1.4. Verboden gebruik

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in art 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;

2.1.5. Beroep aan huis

Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik als praktijkruimte door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

Artikel 2.2 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden

2.2.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. - het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
en daaraan ondergeschikt voor:
 - groen- en speelvoorzieningen;

- buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - verblijfsgebieden;
 - straatmeubilair;
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

2.2.2. Bouw- en gebruiksvoorschriften

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten en *maximumgothoogten* uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (*vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen*), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bebouwbare zone gelegen, mogen:
1. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing,
 2. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de gothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de gothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing
 3. andere binnen de bestemming passende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd ;

met een maximale oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel volgens onderstaand schema

oppervlakte bebouwbare zone	maximale grootte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de bebouwbare zone met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²
> 1000 m ²	75 m ²

2.2.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in het in lid 2 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m² met maximaal 25 m² mits:

1. dit vanuit stedenbouwkudig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad."

- b. het bepaalde in artikel 3.2, lid 1 onder a. van de voorschriften ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte mits:

1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een onafhankelijk deskundige wordt ingewonnen;

2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;

3. de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij rekening wordt gehouden met milieu-aspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid ;

4. het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, is gelegen op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw (op hetzelfde bouwperceel);

5. geen splitsing van eigendom van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
6. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
7. het gebruik als afhankelijke woonruimte onmiddellijk wordt beëindigd, vanaf het moment dat de mantelzorg niet meer is vereist. Hiertoe controleren burgemeester en wethouders tweejaarlijks of nog aan de voorwaarden, waaronder vrijstelling is verleend, wordt voldaan

2.2.4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken
 4. het ophogen, bodem verlagen of vergraven, egaliseren en ontginnen van gronden.
- b. Het in lid 4, sub a, vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 1. of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4, sub a, zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

2.2.5. Verboden gebruik

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in art 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;

2.2.6. Beroep aan huis

Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik als praktijkruimte door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

Artikel 2.3 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden – vrij- en halfvrijstaande woningen

2.3.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden – vrij- en halfvrijstaande woningen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. - het wonen in de vorm van halfvrijstaande en vrijstaande woningen, en voorzover de plankaart aangegeven, uitsluitend vrijstaande woningen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:
 - groen- en speelvoorzieningen;
 - buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - verblijfsgebieden;

- straatmeubilair;
- b. en tevens danwel uitsluitend, indien dit in de legenda van de plankaart als zodanig is aangegeven voor:
 - maatschappelijke doeleinden in het daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied;
- c. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

2.3.2. Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten en *maximumgothoogten* uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (*vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen*), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bebouwbare zone gelegen, mogen:
 1. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing,
 2. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de gothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de gothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing
 3. andere binnen de bestemming passende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd;

met een maximale oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel volgens onderstaand schema

oppervlakte bebouwbare zone	maximale grootte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de bebouwbare zone met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²
> 1000 m ²	75 m ²

2.3.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in het in lid 2 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m² met maximaal 25 m² mits:
 1. dit vanuit stedenbouwkudig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad."
- b. het bepaalde in artikel 3.2, lid 1 onder a. van de voorschriften ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte mits:
 1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een onafhankelijk deskundige wordt ingewonnen;
 2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
 3. de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij rekening wordt gehouden met milieu-aspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid ;
 4. het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, is gelegen op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw (op hetzelfde

bouwperceel);

5. geen splitsing van eigendom van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
6. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
7. het gebruik als afhankelijke woonruimte onmiddellijk wordt beëindigd, vanaf het moment dat de mantelzorg niet meer is vereist. Hiertoe controleren

burgemeester en wethouders tweejaarlijks of nog aan de voorwaarden, waaronder vrijstelling is verleend, wordt voldaan

2.3.4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken
 4. het ophogen, bodem verlagen of vergraven, egaliseren en ontginnen van gronden.
- b. Het in lid 4, sub a, vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 1. of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4, sub a, zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

2.3.5. Verboden gebruik

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in art 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;

2.3.6. Beroep aan huis

Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik als praktijkruimte door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

Artikel 2.4 Maatschappelijke doeleinden

2.4.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- onderwijs;
- ontwikkeling;
- welzijn en zorg;
- cultuur;
- levensbeschouwelijke doeleinden;
- (voorzieningen voor) het openbaar bestuur;
- sport;
- voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;

- dienstwoningen;
- geïstitutionaliseerde zorg;
- therapeutische doeleinden.

alsmede ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van deze bovengenoemde doeleinden.

2.4.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, voor zover binnen de bouwzone gelegen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd. Met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600m³ mag bedragen.

Artikel 2.5 Maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden

2.5.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden" zijn bestemd voor:

- onderwijs;
- welzijn en zorg;
- cultuur;
- levensbeschouwelijke doeleinden;
- (voorzieningen voor) het openbaar bestuur;
- sport;
- voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- dienstwoningen
- het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische-, landschaps- of natuurwaarden.
- geïstitutionaliseerde zorg;
- therapeutische doeleinden.

alsmede ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van deze bovengenoemde doeleinden.

2.5.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, voor zover binnen de bouwzone gelegen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd. Met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600m³ mag bedragen.

2.5.3. Aanlegvergunningen

- Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanleggen en vergroten van parkeerplaatsen;
 4. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken;
 5. het ophogen, bodem verlagen of afgraven, egaliseren en ontginnen van gronden.
- Het in lid 3, sub a, vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 1. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden welke, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht

verkrijgt, in uitvoering zijn.

- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3, sub a, zijn slechts toelaatbaar indien:
1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 2.6 bedrijfsdoeleinden-I

2.6.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden-categorie I " aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. - een garagebedrijf
- bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst;
- bedrijven die in vergelijking met de bedrijven voorkomende op de bedrijvenlijst evenveel of minder milieuhinder veroorzaken en geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan woon- en leefmilieu;
- b. en tevens danwel uitsluitend, indien dit in de legenda van de plankaart als zodanig is aangegeven voor:
- c. - woondoeleinden op de boven de beganegrond gelegen bouwlagen in het daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied

2.6.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte, en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 2.7 Centrumdoeleinden C/ Woondoeleinden

2.7.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Centrumdoeleinden – C/ Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden zoals bedoeld in artikel 2.1;
- b. maatschappelijke doeleinden, zoals bedoeld in artikel 2.3;
- c. kantoren;
- d. horeca (uitgezonderd nachtclubs, discotheken en coffeeshops.
- e. e.dienstverlenende bedrijven;
- f. f. verblijfsgebieden;
- g. g.groenvoorzieningen;
- h. h.uurt- en ontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van verkeer.

Met dien verstande dat bouwlagen boven de begane grond uitsluitend bestemd zijn voor woondoeleinden

2.7.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 2.8 Nutsvoorziening

2.8.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- nutsbedrijven of soortgelijke instellingen;
- voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair.

2.8.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 2.9 Groen en water

2.9.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Groen en water" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen,
- watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de water huishouding;
- fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;

2.9.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 2.10 Park

2.10.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Park" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- parkvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en dergelijke.;
- weilanden ten behoeve van recreatief gebruik;
- fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische-, landschaps- of natuurwaarden.

2.10.2. Bebouwing

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

2.10.3. Vrijstelling

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het:

- a. oprichten van erf- of terreinafscheidingen tot maximaal een bouwhoogte van 2,75 meter mits deze niet strijdig zijn met de in lid 1 vermelde doeleindenomschrijving;
- b. bouwen van een paardenstal met een maximum bouwoppervlak van 18 m², een maximale hoogte van 3,00 m (nokhoogte) respectievelijk maximaal 2,50 m (gothoogte) en een dakoverstek van 0,50 m.

2.10.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunningen) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten greppels of beken;
 4. het ophogen, bodem verlagen of vergraven, egaliseren en ontginnen van gronden;
 5. het aanleggen, verbreden of verharderen van voet- of rijwielpaden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen;
- b. Het in lid 4 a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 1. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 a. zijn slechts toelaatbaar, indien:
 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

2.10.5. Verboden gebruik

- a. Onder gebruik van de gronden en opstellen in strijd met de bestemming als bedoeld in art. 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen:
 1. gebruik van de gronden als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
 2. gebruik van de gronden voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 3. gebruik van de gronden voor het aanstellen, opslaan, lozen c.q. storten, als dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
- b. De hierboven sub 1 tot en met 3 genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voor zover deze onlosmakelijk zijn verbonden met werken en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning is verleend.

Artikel 2.11 Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – volkstuinen

2.11.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – volkstuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- volkstuinen;
- groenvoorzieningen;
- het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische-, landschaps- of natuurwaarden.

2.11.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

2.11.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van kleine bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 1,50 meter en een maximum bouwoppervlak van 5 m², mits deze bouwwerken passen binnen de doeleinden als bedoeld in lid 1 van dit artikel en de landschaps- en of natuurwaarden niet worden aangetast.

2.11.4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunningen) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanleggen en vergroten van parkeerplaatsen;
 4. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten greppels of beken;
 5. het ophogen, bodem verlagen of vergraven, egaliseren en ontginnen van gronden;Het in lid 4 a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- b.
 1. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 a. zijn slechts toelaatbaar, indien:
 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

2.11.5. Verboden gebruik

1. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in art. 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen:
 - a. gebruik van de gronden als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
 - b. gebruik van de gronden voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - c. gebruik van de gronden voor het aanstellen, opslaan, lozen c.q. storten, als dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
2. De hierboven sub b en c genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voor zover deze onlosmakelijk zijn verbonden met werken en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning is verleend.

Artikel 2.12 Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – zwembad

2.12.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – zwembad" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- zwembad;
- voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en
- het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen

cultuurhistorische-, landschaps- of natuurwaarden.
alsmede ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van deze bovengenoemde doeleinden

2.12.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, voor zover binnen de bouwzone gelegen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

2.12.3. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanleggen en vergroten van parkeerplaatsen;
 4. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken;
 5. het ophogen, bodem verlagen of afgraven, egaliseren en ontginnen van gronden.
- b. Het in lid 3, sub a, vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 1. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 2. werken of werkzaamheden welke, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3, sub a, zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 2.13 Verkeersdoeleinden-wegverkeer

2.13.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden-wegverkeer" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen, fiets en wandelpaden, trottoirs en parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- groenvoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen.

2.13.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 2.14 Horeca-B – Nutsvoorziening met behoud van landschappelijke waarden

2.14.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Horeca-B met behoud van landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. horecabedrijven behorende tot de categorie zoals die op de plankaart is aangegeven;
- b. Nutsvoorziening zoals bedoeld in artikel 2.8
- c. groenvoorzieningen;

- d. het behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische-, landschaps- of natuurwaarden.

2.14.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, voorzover binnen de bouwzone gelegen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

2.14.3. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
 - 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 - 3. het aanleggen en vergroten van parkeerplaatsen;
 - 4. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels of beken;
 - 5. het ophogen, bodem verlagen of afgraven, egaliseren en ontginnen van gronden.
- b. Het in lid 3, sub a, vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 - 1. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;
 - 2. werken of werkzaamheden welke, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3, sub a, zijn slechts toelaatbaar indien:
 - 1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend;
 - 2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 2.15 Detailhandel (mb) = motorbrandstoffen

2.15.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Detailhandel(mb) = motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzinestation met bijbehorende voorzieningen, zoals een verkoopruimte.

2.15.2. Bebouwing

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, voorzover binnen de bouwzone gelegen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 1.2 eerste lid mag op deze gronden buiten de bouwzone, voor zover als zodanig op de plankaart aangegeven, een overluifeling worden opgericht met een maximum hoogte gelijk aan de in dit artikel onder lid 2 a. genoemde bebouwing.

2.15.3. Verboden gebruik

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen het gebruik als supermarkt.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel gesteld verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstellen of delen daarvan, voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
 - a. het geen raamprostitutie betreft;
 - b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het verlenen van vrijstelling niet meer dan acht zal bedragen;
 - d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - e. de seksinrichting niet in een appartementgebouw wordt gevestigd;
 - f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - g. er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
 - h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
 - i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de in deze voorschriften opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximum goothoogte, het maximum vloeroppervlak en de maximum inhoud, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de voorschriften vastgelegde maten, met dien verstande dat met betrekking tot de aan N.A.P. gerelateerde maximumbouwhoogte de berekening

- plaatsvindt over het verschil tussen de op de plankaart aangegeven hoogte en de ter plaatse aanwezige N.A.P.- terreinhoogte;
- b. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, mits de overschrijding van deze grens niet meer bedraagt dan twee meter en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons of galerijen.
 - c. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, voor zover het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 - een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
 - het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 - geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt.
 - d. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van
 - kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemaal, schakelhuisjes, telefooncellen voor zover met een inhoud groter dan 3 m³, en wachthuisjes voor vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m³;
 - sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
 1. voor zover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter;
 2. voor zover op of aan een andere bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte;
 - geluidwerende voorzieningen.
 - e. de in deze voorschriften opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte en maximum aantal bouwlagen voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras voor woondoeleinden tot een maximum van 1,20 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
 1. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing
 2. er geen beperking in het gebruik voor wat betreft de onderliggende bestemming ontstaat en
 3. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat:

de bestemming "Detailhandel – motorbrandstoffen" wordt gewijzigd in de bestemmingen "woondoeleinden", "groen en water" en/of "maatschappelijke doeleinden" met dien verstande dat:

1. deze bevoegdheid slechts geldt nadat het gebruik van de gronden met de bestemming "detailhandel – motorbrandstoffen" als benzineverkoop punt definitief zal zijn beëindigd;
2. deze gronden, voorzover direct grenzend aan de Rosendaalseweg over een breedte van 13 meter de bestemming "groen en water" zullen krijgen en er voor bebouwing aansluiting gezocht wordt bij de bestaande rooilijn;
3. aan de westzijde direct aansluiting gezocht wordt bij de bebouwing;
4. aan de oostzijde aansluiting gezocht wordt bij de bestaande rooilijn en aandacht wordt besteed aan de groene inbedding van de padenstructuur van hoogte 80;
5. aan de noordzijde voldoende afstand wordt behouden tot de bestaande woningen;
6. de bebouwing ten hoogste vier bouwlagen telt met een maximale bouwhoogte van 45 m + NAP;
7. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost al dan niet in een gebouwde voorziening;

Op het wijzigen van dit bestemmingsplan overeenkomstig de in dit lid onder a. vermelde wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3.5 Overgangsbepaling voor bouwen

1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag dan wel de melding geschiedt binnen twee jaren na het tenietgaan.
2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 3.6 Overgangsbepaling voor ander gebruik dan bouwen

Het gebruik van gronden en opstallen, dat in strijd is met een in dit bestemmingsplan gegeven bestemming, maar reeds bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag voortgezet worden, dan wel gewijzigd worden in een gebruik dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:

- a. dat gebruik reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en dat gebruik gewraakt is;
- b. door het wijzigen van het gebruik, de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard of intensiteit zouden worden vergroot;

Artikel 3.7 Algemene strafbepaling

Overtreding van het in artikel 3.2 gestelde verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3.8 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Monnikenhuizen-Klarenbeek".

Bijlage(n)

bij het bestemmingsplan

"Monnikenhuizen - Klarenbeek"

(plankaart 01-03.03-01)

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0141.1	hoveniersbedrijven	1

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;	
5020.4	Autobekleiderijen	1
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling	1
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5231,	Apotheken en drogisterijen	1
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322,	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer	1
633	Reisorganisaties	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1

Bijlage 2: Samenvatting Milieuaspecten studie

Samenvatting en conclusies milieuaspectenstudie "Monnikenhuizen"

rapportnummer: 4980704880

datum: April 2004

uitvoering: Dienst Stadsbeheer, sector Regie, afdeling Milieu

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Arnhem is de afdeling Ruimtelijke ordening van de dienst Stadsontwikkeling bezig een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het gebied Monnikenhuizen. Het plangebied betreft de het gebied Monnikenhuizen. Hierbinnen vallen onder meer de wijken Klarenbeek en Haze Grietje. Het sportcomplex Valkenhuizen en de Saksen Weimar Kazerne vallen weliswaar niet binnen de plangrenzen, maar de invloed van deze inrichtingen op het plangebied is wel meegenomen in het onderzoek. In deze samenvatting worden de belangrijkste

conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

Verkeerslawaaï

Met behulp van de Regionale Verkeersmilieukaart van de regio Arnhem (RVMK) is een weergave van de geluidbelastingen als gevolg van het wegverkeer in het jaar 2014 in het plangebied gegeven. In de berekeningen is uitgegaan van een autonome ontwikkeling van het wegverkeer. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) blijkt langs een aantal onderzochte wegen in het plangebied te worden overschreden. Aan de geconstateerde geluidbelastingen behoeven in dit kader geen consequenties verbonden te worden. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor eventuele nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone langs de onderzochte wegen, nader akoestisch onderzoek nodig is. Uit de onderzoeksresultaten kan blijken dat een ontheffingsprocedure gevolgd moet worden en/of geluidbeperkende maatregelen moeten worden getroffen. Voor het nader akoestisch onderzoek ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen binnen zones van wegen gelden de Reken en meetvoorschriften wegverkeerslawaaï 2002.

Lucht

Met het inwerkingtreden van het Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn de oorspronkelijke besluiten luchtkwaliteit vervallen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofdioxide ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

In het Besluit luchtkwaliteit staan grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Met behulp van het Regionale Verkeersmilieukaart zijn de luchtverontreinigingsconcentraties langs de wegen in het plangebied Monnikenhuizen in het jaar 2010 geïnventariseerd. Nergens langs de wegen in het plangebied wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide of fijn stof overschreden.

Dit betekent dat er vanuit het aspect lucht geen knelpunten zijn voor dit plangebied.

Bij nieuwbouw binnen het plangebied Monnikenhuizen mogen geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit ontstaan. Dit betekent dat wanneer er nieuwbouw gaat plaatsvinden op zeer korte afstand van de weg (afstand weg-as-nieuwbouw < afstand weg-as-huidige bebouwing) er aanvullend onderzoek moet plaatsvinden, om te bepalen of de nieuwbouw geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit oplevert.

Hinder

In en nabij het plangebied komen verschillende functies, zoals onder meer wonen, sporten, bedrijvigheid en een defensie inrichting gemengd voor. Het komt voor dat de afstand tussen bedrijvigheid en omliggende woonbebouwing kleiner is dan uit milieu-oogpunt wenselijk is. Momenteel zijn, voor zover bekend, in het plangebied geen knelpuntsituaties aanwezig, waarmee in het kader van de planvorming rekening moet worden gehouden.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen aspecten, welke knelpunten opleveren met betrekking tot externe veiligheid.

bedrijvenlijst

milieu-aspectenstudie

Plankaart
van het bestemmingsplan
"Monnikenhuizen - Klarenbeek"
Plankaart: 01-03.03-01

