

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen.....3

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten	9
Artikel 3.	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	11

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen.....18

Artikel 4.	Agrarisch dorpsgebied (A).....	18
Artikel 5.	Bedrijven (B).....	21
Artikel 6.	Bedrijventerrein (BT)	26
Artikel 7.	Dienstverlening nutsvoorzieningen (DVN)	30
Artikel 8.	Gemengd beeldbepalend (GB)	31
Artikel 9.	Gemengd (G).....	37
Artikel 10.	Maatschappelijk 1 (M1)	41
Artikel 11.	Maatschappelijk 2 (M2)	43
Artikel 12.	Sport (S)	46
Artikel 13.	Verkeer en verblijf (VV)	48
Artikel 14.	Water (WA).....	50
Artikel 15.	Wonen dijkbebouwing (WD).....	51
Artikel 16.	Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1 (WB1).....	58
Artikel 17.	Wonen dorpsbebouwing 1 (W1).....	65
Artikel 18.	Wonen dorpsbebouwing 2 (W2).....	71
Artikel 19.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).....	77
Artikel 20.	Leidingzone (dubbelbestemming)	82
Artikel 21.	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	84
Artikel 22.	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming).....	86

Hoofdstuk III Algemene bepalingen88

Artikel 23.	Dubbeltelbepaling.....	88
Artikel 24.	Gebruiksbeepaling.....	88
Artikel 25.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden.....	88
Artikel 26.	Algemene wijzigingsbevoegdheid	89
Artikel 27.	Procedure bij vrijstelling	90
Artikel 28.	Procedure bij wijziging.....	90

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen.....91

Artikel 29.	Overgangsbepaling	91
Artikel 30.	Slotbepaling	91

Bijlage I : Staat van Inrichtingen (lijst 1 en 2)
 Bijlage II : Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven
 Bijlage III : Archeologische beleidskaart, schaal 1:2.000, gedateerd november 2006
 (uitsnede uit de archeologische beleidskaart, Raap-rapport 1384, kaartbijlage 2, schaal 1:12500, gedateerd 19 oktober 2006)

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Beesd, 2007, zijnde de plankaart, de voorschriften alsmede de bijbehorende bijlage I (Staat van Inrichtingen / lijst 1 en 2) en bijlage III (Archeologische beleidskaart);
2. de (plan)kaart:
de plankaart, bestaande uit drie bladen deel uitmakende van het bestemmingsplan Beesd 2007, tekeningnummers 072133-11.s01, 072133-11.s02 en 072133-11.s03;
3. aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
4. aan huis gebonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot een aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is, dat de activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
6. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 14 juni 1992 (Stb. 315) houdende algemene regels van bestuursrecht zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van dit plan;
7. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

8. archeologisch waarden:
de aan een gebied toegekende archeologische waarde, archeologische monumenten en/of archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
9. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. bouwwlak:
een op de plankaart aangegeven zone, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;
11. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
12. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
13. bestaand(e):
- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Als bestaand bouwwerk wordt ook aangemerkt een bouwwerk dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
14. bestemmingsvlak:
een als zodanig op de plankaart aangegeven gebied met dezelfde bestemming;
15. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. 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;

17. bouwwijze:

bebouwingstype van hoofdgebouwen (met name woningen), onder te verdelen in vrijstaand, twee-onder-één-kap en aaneengebouwd, waarbij:

- onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, niet begrensd door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- onder twee-onder-één-kap wordt verstaan een hoofdgebouw, aan één zijde begrensd door de scheidsmuur van een ander hoofdgebouw;
- onder aaneengebouwd wordt verstaan een rij hoofdgebouwen, aan twee zijden begrensd door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de rij beëindigen;
- onder appartementengebouw (met “Ap” aangeduid op de plankaart) wordt verstaan één gebouw, bestaande uit meerdere bouwlagen, waarbinnen meerdere woningen zijn opgenomen;

18. bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw, met dien verstande dat in dit plan in ieder geval als bijgebouwen worden aangemerkt de gebouwen welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;

19. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

20. gebouw:

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

21. gemeentelijke monumentenverordening:

de gemeentelijke monumentenverordening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

22. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

23. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
in dit plan worden in ieder geval als hoofdgebouw aangemerkt de als

zodanig op de plankaart aangegeven gebouwen, met dien verstande dat voor zover de op de kaart aangegeven bebouwing zich uitstrekt over meerdere bouwpercelen, per bouwperceel een hoofdgebouw dient te worden onderscheiden;

24. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
- categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

25. kamerverhuurbedrijf:

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw(en) wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

26. kap:

een dak of een gedeelte daarvan, dat bestaat uit hellende dakvlakken;

27. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand

tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

28. logiesaccommodatie:

een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

29. Monumentenwet:

Wet van 23 december 1988 (Stb. 638), houdende voorzieningen in het belang van het behoud van monumenten van geschiedenis en kunst, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

30. niet-woonfunctie:

een op de plankaart aangegeven en/of een in de voorschriften aangeduide functie van een bouwperceel, primair gericht op gebruik van de gronden en/of opstellen voor andere doeleinden dan woondoeleinden;

31. nieuw:

eerst aanwezig na de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

32. ondergeschikte bouwdelen:

plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel of kroonlijsten, overstekende daken, goten, luifels, balkons, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, koekoeken en hijsinrichtingen, zomede erkers en aan- of uitgebouwde entrees;

33. ondergronds:

onder het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

34. perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

35. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

36. scheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarop ingevolge deze voorschriften specifieke bepalingen van toepassing zijn;

37. theetuin/terras:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privé-siertuinen bij woningen gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober met als nevenactiviteit het verstrekken van niet alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen op een tuinterras, veranda e.d.;

38. voorgevel:

een gevel van een gebouw die naar de openbare ruimte is gericht;

39. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van dit plan;

40. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286) houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

41. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

42. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

43. woonwagenwoning/woonwagen:

onder een woonwagenwoning/woonwagen wordt verstaan een voor huisvesting bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

44. zaalaccommodatie:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting dient te worden verricht dan dient - tenzij dit in de bestemmingsregeling nadrukkelijk anders is aangegeven - de volgende wijze van meten te worden toegepast:

1. goothoogte:

gebouwen in niet-geaccidenteerd terrein

- a. De hoogte in meters van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;

gebouwen in geaccidenteerd terrein

- b. Voor zover gebouwen zijn gesitueerd in geaccidenteerd terrein en de voorgevel is gelegen binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbaar gebied, geldt dat de goothoogte voor het deel van het gebouw dat is gesitueerd binnen een afstand van 13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied, wordt gemeten vanaf de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten.
- c. Voor zover een gebouw als bedoeld onder b, voor een deel op een grotere afstand dan 13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied is gesitueerd, wordt dit deel, voor zover het bestaand is, geacht te voldoen aan de hoogtebepalingen van dit plan.
- d. Van overige gebouwen in geaccidenteerd terrein wordt de goothoogte gemeten vanaf het hoogste punt van het aan het gebouw aansluitende bestaande afgewerkte terrein.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. De goothoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

ondergeschikte bouwdelen

- f. Ondergeschikte bouwdelen aan een gebouw blijven voor het bepalen van de hoogte buiten beschouwing.

2. bebouwingshoogte c.q. hoogte:

gebouwen in niet-geaccidenteerd terrein

- a. De hoogte in meters van het hoogste punt van een gebouw, gemeten vanaf de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;

gebouwen in geaccidenteerd terrein

- b. Voor zover gebouwen zijn gesitueerd in geaccidenteerd terrein en de voorgevel is gelegen binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbaar gebied, geldt dat de hoogte voor het deel van het gebouw dat is gesitueerd binnen een afstand van

13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied, wordt gemeten vanaf de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten.

- c. Voor zover een gebouw als bedoeld onder b, voor een deel op een grotere afstand dan 13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied is gesitueerd, wordt dit deel, voor zover het bestaand is, geacht te voldoen aan de hoogtebepalingen van dit plan.
- d. Van overige gebouwen in geaccidenteerd terrein wordt de hoogte gemeten vanaf het hoogste punt van het aan het gebouw aansluitende bestaande afgewerkte terrein.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

ondergeschikte bouwdelen

- f. Ondergeschikte bouwdelen aan een gebouw blijven voor het bepalen van de hoogte buiten beschouwing.

3. (bebouwde) oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. op te richten gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;

4. bebouwingspercentage:

het gedeelte van de oppervlakte van een bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten, met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 m², buiten beschouwing blijven;

5. dakhelling:

de hoek van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend dakvlak.

ARTIKEL 3. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Juridische betekenis beschrijving in hoofdlijnen

De in deze beschrijving in hoofdlijnen gegeven uitgangspunten hebben geen directe werking.

Toetsing aan de algemene beschrijving in hoofdlijnen vindt plaats, indien en voor zover in de voorschriften is aangegeven dat de beschrijving in hoofdlijnen, bij de afweging omtrent een besluit van burgemeester en wethouders, in acht dient te worden genomen.

3.1. Ruimtelijk beleid

Beschermd Dorpsgezicht

3.1.1. Binnen de op de plankaart opgenomen aanduiding “beschermd dorpsgezicht” is het beleid primair gericht op de bescherming van het dorpsbeeld, zoals omschreven in de aanwijzing als dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de monumentenwet. Het beleid waaraan getoetst dient te worden laat zich in hoofdlijnen als volgt samenvatten:

Het gebruik van gronden en gebouwen, waaronder begrepen het oprichten van gebouwen, andere bouwwerken en het verrichten van andere werken, is gericht op het behoud, beheer en/of herstel van de beeldondersteunende functie van de gebouwen en onbebouwde gronden voor de historische karakteristiek van het dorpsgezicht. Deze karakteristiek bestaat uit de volgende ruimtelijke en functionele elementen:

- a. Het historische straatbeeld van de Voorstraat en Middenstraat met dwars daarop de Havendijk, de Kerkstraat, Beukenstraat en Hoogstraat wordt bepaald door bebouwing in twee lagen met een kap en een eenheid tussen straatinrichting en gevelbeeld, waarin met name het ontbreken van privé-voorerven typerend is, en wordt gecompenseerd doordat gedeelten van de openbare ruimte tussen de rijbaan en de voorgevels een privé-karakter hebben.
- b. Het historische bebouwingsbeeld is van cultuurhistorische waarde vanwege de volgende architectonische elementen:
 - pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30°, waarbij langskappen niet worden onderbroken door dakkapellen – behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak-, en dakkapellen op de dwarskappen die vanaf de straatzijde niet zichtbaar mogen zijn;
 - gevels uitgevoerd in roodbakstenen metselwerk of gestuct, met een verticale gevelgeleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en geen erkers en luifels worden toegepast;

- c. De schaal en architectuur van de afzonderlijke woning is bepalend voor de mate waarin de andere functies het beeld bepalen. In het geval deze functies zich uitstrekken over meer dan één voormalige woning dient het gevelbeeld op de uiterlijke verschijningsvorm van deze woningen afgestemd te blijven.

Agrarisch dorpsgebied

3.1.2. De gronden binnen de bestemming “agrarisch dorpsgebied” dienen nagenoeg onbebouwd te blijven (behoud van de openheid). Daarnaast dient het reliëf te worden behouden als kenmerk van de oude bewoningsplaats van het Lage Huys en omgeving. Het agrarisch dorpsgebied heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het contrast van de onbebouwde gronden met de bebouwde omgeving dient gehandhaafd te blijven.

Gemengd beeldbepalend

3.1.3. Binnen de bestemming “gemengd beeldbepalend” is het beleid gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Voor zover deze bestemming is gelegen binnen de aanduiding “beschermde dorpsgezicht” geldt primair het onder 3.1.1 verwoorde beleid. Behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden die sterk gericht zijn op behoud van het kleinschalige karakter en de vrij hoge dichtheid van de bebouwde gedeelten en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de dorpse sfeer. Belangrijk zijn het behoud van de nog aanwezige open ruimten tussen de bebouwde gedeelten en de ligging van de bebouwing ten opzichte van de straat. Er is een duidelijk onderscheid tussen de hoofdgebouwen direct aan de straat en de bijgebouwen op het achtererf. De bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag en zijn over het algemeen voorzien van een kap haaks op de rooilijn. Aan de Voorstraat, waar het stedelijke bebouwingsbeeld voornamelijk bestaat uit aaneengesloten bebouwing, in hoofdzaak bestaande uit twee bouwlagen met kap, bestaat een duidelijke eenheid tussen straatinrichting en gevelbeeld, waarin met name het ontbreken van voorerven typerend is. De rooilijn is lijnrecht, waarbij de meeste gebouwen direct aan de straat staan. Verdichting langs de Voorstraat is mogelijk in aansluiting op de hoogten en de geleiding van het bebouwingsbeeld aan de straatzijde. Intensivering met bebouwing zal eerder loodrecht op de straat plaats kunnen vinden dan de opvulling van open dwarsrichtingen. Aan de oostzijde van de Kerkstraat dient het karakteristieke beeld van de kleine, lage aaneengesloten woningen met dwarskappen behouden te blijven.

Gemengd

3.1.4. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing rondom het dorpsplein is laag. Het beleid is erop gericht de centrumfunctie van het plein te versterken en de beeldkwaliteit van de bebouwing te verbeteren. Aan de noord- en westzijde van het plein is ruimte voor aaneengesloten bebouwing van twee bouwlagen met een kap. Deze bebouwing staat

direct aan de straat. De oost- en zuidzijde behouden een kleinschaliger karakter met vrijstaande bebouwing van één tot twee bouwlagen met kap.

Maatschappelijk 1

3.1.5. Binnen deze bestemming zijn opgenomen de kerken met annexen aan de Voorstraat en de begraafplaats aan de Veerweg. Binnen de bestemming “Maatschappelijk 1” is het beleid gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Voor zover deze bestemmingen zijn gelegen binnen de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” geldt als aanvulling het onder 3.1.1 verwoorde beleid.

Verkeer en verblijf

3.1.6. De inrichting van de Voorstraat heeft een cultuurhistorisch zeer waardevol karakter, welke in de aanwijzing van het Beschermd Dorpsgezicht nadrukkelijk beschermd wordt. Het beleid voor de openbare ruimte van de Voorstraat zal met name gericht moeten zijn op het behoud, beheer en herstel van dit karakteristieke historisch beeld. Binnen de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” geldt primair het onder 3.1.1 verwoorde beleid.

Een volledige herinrichting van de openbare ruimte is niet aanvaardbaar. Ook handhaving van de van oudsher aanwezige bestratingsmaterialen is van het grootste belang. Met name de aanleg van verharde terrassen of bloementuintjes in de grindstrook voor de gevels van de woningen doet ernstig afbreuk aan het continue cultuurhistorisch waardevolle beeld. Ook bij het aanbrengen van verticale elementen, zoals verlichting, hekwerken en straatmeubilair dienen de vorm en de materiaalkeuze te harmoniëren met het historische straatbeeld.

Aangezien er een conflictsituatie is tussen het functionele karakter van deze straat, met name met betrekking tot parkeren, en het historische karakter met erffunctie zal zoveel mogelijk parkeergelegenheid buiten het historische profiel van de Voorstraat moeten worden gevonden.

Wonen dijkbebouwing

3.1.7. Binnen de bestemming “Wonen dijkbebouwing” is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde en het waardevol ruimtelijk beeld.

De bestemming heeft betrekking op de woonpercelen gelegen aan de Havendijk, de Molendijk en de uitloper van de Voorstraat ter plaatse van de Veerstoep.

Vanuit die visie is beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden. Voor zover deze bestemming is gelegen binnen de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” geldt primair het onder 3.1.1 verwoorde beleid.

De bebouwing dient een bij voorkeur aan de dijk gebonden karakter te hebben, hetgeen tot uiting komt in de situering van de hoofdgebouwen binnen de zone van het dijktaalud. Gebouwen die zijn gesitueerd binnen een afstand van 3 m uit het openbaar gebied hebben qua situering nog een sterke binding met de kruin van de dijk of de dijkstoep en kunnen wat maatvoering betreft hieraan worden gerelateerd. Liggen gebouwen iets

verder van de dijk dan is de relatie met het aanwezige talud of hoogteverschil bepalend en wordt de hoogte van gebouwen aan de terreinhoogte gerelateerd. In de wijze van meten wordt hiermee rekening gehouden. De regeling mag niet leiden tot een verstoring van de architectonische samenhang tussen gebouwen onderling als gevolg van ongewenste hoogteverschillen.

Gebouwen dienen zoveel mogelijk te worden voorzien van een kap. De bebouwde gedeelten hebben een vrij hoge dichtheid. De vrij smalle woningen staan dicht op elkaar of zijn zelfs met meerdere woningen aan elkaar gebouwd.

Uitbreiding van de bebouwing dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie. Daarbij mogen de karakteristieke doorzichten naar de Linge vanaf de Havendijk, Molendijk en vanaf de Voorstraat niet verdwijnen en dient bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van het bestaande beeld.

*Wonen dorpsbebouwing
beeldbepalend 1*

3.1.8. Binnen de bestemming “Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1”, is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde en het waardevol ruimtelijk beeld. Voor zover deze bestemmingen zijn gelegen binnen de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” geldt primair het onder 3.1.1 verwoorde beleid. Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten aanzien van de Voorstraat gelden dezelfde uitgangspunten als verwoord in 3.1.3 (onder ‘gemengd beeldbepalend’).

De Parkweg, Dr. A. Kuyperweg en Veerweg worden gekenmerkt door vrijstaande (soms voormalige agrarische) bebouwing op zeer ruime percelen. Hoofdgebouwen dienen bij voorkeur vrijstaand te worden gesitueerd. Gestreefd wordt de bijgebouwen achter de hoofdgebouwen te situeren mede ten behoeve van het behoud van het open bebouwingsbeeld.

Bijzonder is dat de Parkweg en een gedeelte van de Dr. A. Kuyperweg worden gekenmerkt door een gestaffelde lintbebouwing aan de westzijde van de weg. Dit betekent dat de bebouwing niet evenwijdig aan de weg staat, maar onder een hoek van circa 30°. Dit levert een verspringend bebouwingsbeeld op dat afhankelijk is van de richting van waaruit men komt. Gestreefd wordt naar behoud en versterking van dit beeld.

Voor de Wilhelminastraat wordt aansluiting gezocht bij het bestaande bebouwingsbeeld. Hier is sprake van een grote diversiteit. Er zijn historische, kleinschalige panden te vinden die met de voorgevel direct aan de straat zijn gelegen. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag en zijn dicht op elkaar gebouwd. Het oorspronkelijke lint is met allerlei invullingen verder verdicht. Kenmerkend voor de latere invullingen, met voornamelijk vrijstaande woningen, is het feit dat het ruimere percelen

betreft en dat deze woningen beschikken over voorerven. Door de afwisseling tussen oude en nieuwere panden is er sprake van een verspringende rooilijn. De korrelgrootte van de nieuwere panden is over het algemeen groter dan de kleinschalige historische bebouwing. Gebouwen dienen zoveel mogelijk te worden voorzien van een kap. Uitbreiding van de bebouwing dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

Dorpsbebouwing 1
Dorpsbebouwing 2

3.1.9. Binnen de bestemming “dorpsbebouwing 1” en “dorpsbebouwing 2” is uitbreiding van de bebouwing toegestaan, met dien verstande dat er niet een zodanige verdichting op het bouwperceel mag plaatsvinden dat het karakter van het betreffende straatbeeld wordt aangetast. Dit karakter wordt bepaald door de bouwwijze die overwegend aanwezig is.

Als de bouwwijze van een hoofdgebouw wordt veranderd, mag door deze verandering het karakter van het straatbeeld niet worden aangetast. Indien een voorgenomen verandering van de bouwwijze dat karakter wel zou aantasten, kan deze verandering niet worden toegestaan, tenzij de gehele beeldbepalende straatwand bij de verandering wordt betrokken.

Bouwen buiten het bouwvlak

3.1.10. Bouwen buiten het bouwvlak moet in relatie staan tot de schaal en maatvoering van de bebouwing in de omgeving. Dit betreft dan zowel de bebouwing op het perceel als daarbuiten.

Wonen dorpsbebouwing
beeldbepalend 1

3.1.11. Binnen de dubbelbestemming “Molenbeschermingszone” is het beleid primair gericht op behoud van de windvang, de cultuurhistorische waarde en het waardevol ruimtelijk beeld van de buiten het plangebied gelegen molen aan de Molendijk. Een en ander in verband met nieuw op te richten of te wijzigen bouwwerken (obstakels), waarbij in ieder geval geldt dat de bestaande situatie voor de molen niet verslechterd.

3.1.12. Voor zover deze bestemmingen zijn gelegen binnen de aanduiding “beschermd dorpsgezicht” geldt primair het onder 3.1.1 verwoorde beleid. Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden.

3.2. Functioneel beleid

Gemengd beeldbepalend

Naast wonen zijn allerlei andere functies direct toegestaan die passen in een dorpscentrum: o.a. detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Het beleid is gericht op het behoud en versterking van de centrumfuncties in dit gebied. De functies hoeven niet gekoppeld te zijn aan een woonfunctie. Horeca en ambachtelijke bedrijven dienen kleinschalig te blijven en ze moeten passen binnen het bestaande kleinschalige bebouwingsbeeld en geen parkeerproblemen opleveren.

Een combinatie van een woonfunctie en een niet-woonfunctie op één perceel is mogelijk evenals de aanwezigheid van meerdere wooneenheden op één perceel. De niet-woonfuncties als detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies zijn bij voorkeur op de begane grond direct aan de straat gevestigd in de hoofdgebouwen. Kleine bedrijven worden bij voorkeur in de bijgebouwen achter op de percelen gesitueerd.

Wonen dijkbebouwing

3.2.1. Binnen de zone waar de bestemming Wonen dijkbebouwing van toepassing is, is primair de woonfunctie aan de orde. Expliciete bedrijvigheid komt niet voor of is onderdeel van een specifieke hierop afgestemde bestemming.

Bij het toestaan van bedrijvigheid binnen deze bestemming dient rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van het dijklint. Beroep aan huis is zonder meer mogelijk. Bij vestiging van een aan huis verbonden bedrijf alsmede het toestaan van niet bestaande niet-woonfuncties dient sterk rekening te worden gehouden met het cultuurhistorische aspect. Hierbij zijn van belang de uitstraling van het bedrijvigheid en de aard en omvang van de functie, mede in relatie met directe omgeving. De voorkeur gaat dan uit naar de meer ambachtelijke bedrijfsvormen, die zonder historiserend te zijn, de bestaande cultuurhistorische waarde van het dijklint geen geweld aandoen.

Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend

3.2.2. De bestemming Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1 bakent grotendeels het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook in de woonomgeving passende bedrijven mogelijk. Er dient een koppeling te zijn met de woonfunctie en de woning dient aan de straat gelegen te zijn, terwijl de –bij voorkeur losstaande bedrijfsbebouwing- achter op het perceel is gelegen en door de woningen zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken.

Met name kantoor en praktijkruimten aan huis zijn mogelijk op de grotere percelen. Hierbij wordt integratie van de woonruimten en bedrijfsruimten beoogt. Daarnaast maken de grote kavels en woningen de uitoefening van een aan-huis-gebonden bedrijf aantrekkelijk. Binnen de toegestane bebouwing dient hiervoor voldoende ruimte te zijn.

Dorpsbebouwing 1 Dorpsbebouwing 2

3.2.3. Binnen de bestemmingen dorpsbebouwing 1 en 2 is de woonfunctie primair. Nieuwe niet woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze passend zijn binnende woonomgeving en uitsluitend in de vorm van een aan huis verbonden bedrijf.

3.3. Parkeergelegenheid op eigen erf

Met name bij de uitoefening van aan huis verbonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten dient te worden voorzien in voldoende

parkeergelegenheid. Als gevolg van de aanleg van parkeerplaatsen mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het cultuurhistorische en groene karakter van de omgeving.

3.4. Waterstaatkundige doeleinden

Voor zover een vrijstellingsbesluit of een wijziging van de bestemming betrekking heeft op de gronden die mede zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, dienen de bepalingen ingevolge de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland in acht te worden genomen.

3.5. Monumenten

Vrijstellingsbesluiten dan wel besluiten tot wijziging, welke van invloed zijn op de op de plankaart aangegeven gemeentelijke of rijksmonumenten, dienen te worden genomen met inachtneming van de gemeentelijke monumentenverordening dan wel de Monumentenwet.

3.6. Archeologische waarden

Nagenoeg het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' en moet zich verdragen met het principe van 'behoud in situ'. De aan het plan toegevoegde Archeologische beleidskaart (bijlage III) vormt de nadere toetsing voor mogelijkheden binnen het plangebied in relatie met archeologische waarden.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 4. AGRARISCH DORPSGEBIED (A)

4.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Agrarisch dorpsgebied (A)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen;
 - b. behoud, beheer en herstel van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - c. bescherming van het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gebieden;
 - d. voor zover het gronden betreft die buitendijks zijn gelegen mede voor waterberging;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2. Bebouwingsregeling

*Algemeen
Vrijstelling 4.3.1.*

4.2.1. Uitsluitend mogen andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 4.3.2.*

4.2.2. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1,25 m bedragen, met dien verstande dat:

- a. bouwwerken ten behoeve van (ooievaars)nesten zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m².

4.3. Vrijstellingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling kleine gebouwen
agrarische doeleinden*

4.3.1. van het bepaalde in 4.2.1, teneinde een klein vrijstaand gebouw toe te staan voor agrarische doeleinden, met dien verstande dat:

- a. het gebouw functioneel gebonden dient te zijn aan de gronden binnen deze bestemming;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m²;

- e. het percentage van de gronden binnen een bestemmingsvlak dat met gebouwen is bebouwd, niet meer mag bedragen dan 0,25%;

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

4.3.2. van het bepaalde in 4.2.2, ten aanzien van de gestelde maximale hoogte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer bedraagt dan 3 m.

4.4. Aanlegvergunningenstelsel

Vergunningstelsel

4.4.1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van boomgaarden en zachtfruitopstanden, anders dan ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- b. de aanleg van boomkwekerijen;
- c. de aanleg van tuinen;
- d. het aanbrengen van verhardingen;
- e. het planten van bomen;
- f. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- g. het scheuren van grasland.

Toetsing vergunningverlening

4.4.2. De vergunning wordt slechts verleend, indien door de in 4.4.1. genoemde werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 4.1 onder b en c genoemde doeleinden niet nadelig worden beïnvloed. Eén en ander met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3.

Niet vereiste aanlegvergunning

4.4.3. De aanlegvergunning als bedoeld in 4.4.1. is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden, behorende tot het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Strafbaarstelling

4.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 4.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

4.5. Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, binnen de op de

plankaart met “gebied wijzigingsbevoegdheid” aangeduide gronden de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in de bestemmingen “Bedrijven (B)”, voor het vergroten van de oppervlakte van een bestaand glastuinbouwbedrijf met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding van het glasareaal noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- b. met een verplaatsingsonderzoek is aangetoond dat verplaatsing naar een glasconcentratiegebied of regionaal cluster niet mogelijk is;
- c. de uitbreiding geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
- d. vooraf de dienst REW van de provincie Gelderland is gehoord.

ARTIKEL 5. BEDRIJVEN (B)

5.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Bedrijven(B)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Vrijstelling 5.4.1.

- a. bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend de bedrijfsfuncties zijn toegestaan, welke ter plaatse zijn aangeduid;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

Bedrijfswoning

5.2.2. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat;

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven hoofdgebouwen;
- b. in afwijking hiervan bij een bedrijf meerdere bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn indien en voor zover dit op de plankaart is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding “geen woning” is geen woning toegestaan.

Verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten

5.2.3. Ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bedrijf” (ab) is tevens is toegestaan het binnen het bouwvlak aanwezig zijn van voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het oogstseizoen, met dien verstande, dat deze voorzieningen alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruikt mogen worden en tevens gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m².

Andere bedrijfsmatige activiteiten bij agrarische bedrijven

5.2.4. Ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bedrijf” (ab) geen andere bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, behoudens voor zover hiervoor een vrijstelling is verleend als bedoeld in 5.4.3, 5.4.4 en 5.4.5.

5.3. Bebouwingsregeling

<i>Algemeen</i>	5.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.
<i>Situering gebouwen Vrijstelling 5.4.6.</i>	5.3.2. Gebouwen, waaronder kassen, zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
<i>Maatvoering gebouwen Vrijstelling 5.4.7.</i>	5.3.3. Voor gebouwen geldt dat voor zover op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage, maximale goothoogte, maximale bebouwingshoogte is aangegeven, deze maximale bebouwingspercentages, maximale hoogtematen in acht dienen te worden genomen. In afwijking van het bepaalde in 5.3.2. zijn buiten het bouwvlak vóór de voorgevel van een bedrijfswoning aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw.
<i>Ondergeschikte bouwdelen bedrijfswoning</i>	
<i>Openbare nutsgebouwen</i>	5.3.4. In afwijking van het bepaalde in 5.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen: a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m; b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.
<i>Andere bouwwerken Vrijstelling 5.4.8.</i>	5.3.5. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat: a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m; b. de hoogte van andere bouwwerken die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak en vóór de voorgevel van het gebouw dat het dichtst bij de openbare ruimte is gelegen, of vóór het verlengde van die voorgevel, niet meer mag bedragen dan 1 m; c. andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden uitsluitend zijn toegestaan bij bedrijfswoningen; de hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 0,50 m bedragen; d. in afwijking van het bepaalde in dit voorschrift: - ter plaatse van het garagebedrijf aan de Veerweg een luifel is toegestaan ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met een oppervlakte van maximaal 120 m ² en een hoogte van maximaal 7 m;

- ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Molendijk buiten het bouwvlak voorzieningen voor waterretentie zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m.

5.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Verwijzing naar beschrijving in hoofdlijnen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

Vrijstelling t.b.v. bedrijven Staat van Inrichtingen lijst 1 (categorie 1 en 2)

5.4.1. van het bepaalde in 5.1. onder a., teneinde bedrijven toe te staan die in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als een categorie-1 inrichting of een categorie-2 inrichting, alsmede bedrijven welke daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn, één en ander mits:

- geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

Vrijstelling tweede agrarische bedrijfswoning

5.4.2. van het bepaalde in 5.2.2 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

- sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden;
- aangetoond wordt dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste twee personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn,
- het advies is ingewonnen van ter zake deskundige organisatie;

Vrijstelling nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

5.4.3. van het bepaalde in 5.2.2 onder 5.2.4 voor het toestaan van bedrijvigheid als vorm van nevenactiviteit bij agrarische bedrijven met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende **bijlage 2 ‘Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven’**, met dien verstande, dat

- de oppervlakte van de gebouwen, in gebruik als nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m²;
- met dien verstande, dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m²;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;

*Vrijstelling kleinschalig kamperen
bij agrarische bedrijven*

5.4.4. van het bepaalde in 5.2.2 onder 5.2.4 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, met dien verstande, dat:

- a. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op het erf of op de direct daarbij aansluitende gronden;
- b. er ten opzichte van omliggende woningen van derden een afstand van minimaal 50 m in acht wordt genomen;
- c. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- d. maximaal 1 sanitairgebouw is toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- e. het verlenen van de vrijstelling niet mag leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

*Vrijstelling theetuin bij agrarische
bedrijven*

5.4.5. van het bepaalde in 5.2.2 onder voor het toestaan van een theetuin op het erf van bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de theetuin in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- b. de activiteit tevens op het perceel plaats mag vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- f. geen onevenredige hinder optreedt voor omliggende belangen;

*Vrijstelling overschrijding grens
bouwvlak*

5.4.6. van het bepaalde in 5.3.2. teneinde een overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan ten behoeve van een uitbreiding van een gebouw en/of de oprichting van een nieuw gebouw, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet onevenredig wordt aangetast;
- b. indien het betreft een uitbreiding van een bedrijfsgebouw, niet zijnde een bedrijfswoning en deze uitbreiding noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;

Vrijstelling maatvoering gebouwen

5.4.7. van het bepaalde in 5.3.3., ten aanzien van de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogte voor gebouwen, mits:

- a. de goothoogte na vrijstelling maximaal 6 m en de bebouwingshoogte maximaal 10 m bedraagt;

- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

5.4.8. van het bepaalde in 5.3.5., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

5.5. Wijzigingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen
Wijziging t.b.v. de woonfunctie*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen in Artikel 3, binnen de op de plankaart met “gebied wijzigingsbevoegdheid” aangeduide gronden de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in de bestemming “Wonen dijkbebouwing (WD)”, “Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1 (WB1)”, “Wonen dorpsbebouwing 1 (W1)”, “Wonen dorpsbebouwing 2 (W2)” en of “Openbare ruimte”, teneinde woningen toe te staan met de hierbij behorende ontsluiting, met dien verstande dat:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt na beëindiging van de bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- c. uit nader onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet wordt overschreden;
- d. uit nader milieukundig onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet mag worden belemmerd;
- f. exploitatietechnisch de haalbaarheid van de planwijziging wordt aangetoond; als onderdeel van deze haalbaarheidstoets kan een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

ARTIKEL 6. BEDRIJVENTERREIN (BT)

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Bedrijventerrein (BT)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Vrijstelling 6.4.1.

- a. bedrijven: welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 2” (bijlage I) zijn opgenomen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
 - b. een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca”;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1. Bestaande bedrijven mogen worden gehandhaafd.

Maximaal bedrijfscategorie 1 en 2

6.2.2. Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfscategorie 1-2” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven die in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangeduid als categorie 1 en 2 bedrijven.

*Horeca uitsluitend categorie 4
(o.a. een discotheek)*

6.2.3. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een horecabedrijf in de categorie 4.

6.2.4. De vestiging van zelfstandige kantoren is niet toegestaan.

Vrijstelling 6.4.2

6.2.5. Detailhandel is, met inachtneming van het bepaalde in 6.2.1, uitsluitend toegestaan als ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en via vrijstelling in de vorm van perifere detailhandel.

*Bedrijfswoning
Vrijstelling 6.4.3.*

6.2.6. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven hoofdgebouwen. Per hoofdgebouw is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien op de plankaart het aantal bedrijfswoningen is opgenomen dit aantal van toepassing is voor het betreffende hoofdgebouw.

6.2.7. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

6.3. Bebouwingsregeling

<i>Algemeen</i>	6.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.
<i>Situering gebouwen Vrijstelling 6.4.4.</i>	6.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
<i>Ondergeschikte bouwdelen bedrijfswoning</i>	6.3.3. Voor gebouwen geldt dat: a. het bebouwingspercentage maximaal 60 % per bouwperceel mag bedragen; b. voor zover op de plankaart een maximale goothoogte, maximale bebouwingshoogte is aangegeven, deze maximale hoogtematen in acht dienen te worden genomen; c. in afwijking van het bepaalde in 6.3.2. buiten het bouwvlak voor de voorgevel van een bedrijfswoning aangebouwde ondergeschikte bouwdelen zijn toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw.
<i>Openbare nutsgebouwen</i>	6.3.4. In afwijking van het bepaalde in 6.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen: a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m; b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.
<i>Andere bouwwerken Vrijstelling 6.4.6.</i>	6.3.5. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat: a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m; b. de hoogte van andere bouwwerken die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak en vóór de voorgevel van het gebouw dat het dichtst bij de openbare ruimte is gelegen, of vóór het verlengde van die voorgevel, niet meer mag bedragen dan 1; c. andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden uitsluitend zijn toegestaan bij bedrijfswoningen; de hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 0,50 m bedragen.
<i>Verwijzing naar beschrijving in hoofdlijnen</i>	6.4. Vrijstellingsbevoegdheden Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling t.b.v. bedrijven Staat van
Inrichtingen lijst 2*

6.4.1. van het bepaalde in 6.1. onder a., juncto in 6.2.2 teneinde bedrijven toe te staan welke naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan bedrijven die in “Staat van Inrichtingen lijst 2” (bijlage I) zijn opgenomen, één en ander mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op openbare ruimten;

Vrijstelling perifere detailhandel

6.4.2. van het bepaalde in 6.2.5, teneinde perifere detailhandel, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen, toe te staan in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, aanhangwagens, tuincentra, bouwmarkten, landbouwmachines en – werktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubels en woninginrichting, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een ruimtelijke inpassing binnen overige gebieden van de kom van Beesd is niet mogelijk;
- b. de vestiging brengt geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich mee.

*Vrijstelling oprichting van
bedrijfswoningen*

6.4.3. van het bepaalde in 6.2.6, teneinde nieuwe bedrijfswoningen toe te staan, mits:

- a. geen belemmering plaatsvindt van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven;
- b. hiertegen uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen, geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht;

*Vrijstelling overschrijding grens
bouwvlak*

6.4.4. van het bepaalde in 6.3.2. teneinde een overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan ten behoeve van een uitbreiding van een gebouw en/of de oprichting van een nieuw gebouw, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet onevenredig wordt aangetast;
- b. indien het betreft een uitbreiding van een bedrijfsgebouw, niet zijnde een bedrijfswoning en deze uitbreiding noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;
- d. op eigen erf in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

Vrijstelling maatvoering gebouwen

6.4.5. van het bepaalde in 6.3.3., ten aanzien van de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogte voor gebouwen en het bebouwingspercentage, mits:

- a. de goothoogte na vrijstelling maximaal 6 m en de bebouwingshoogte maximaal 10 m bedraagt;
- b. het bebouwingspercentage na vrijstelling maximaal 70 % bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. op eigen erf in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

6.4.6. van het bepaalde in 6.3.5., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte voor andere bouwwerken, mits:

- a. deze hogere andere bouwwerken noodzakelijk zijn voor het meest doelmatige gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

6.5. Wijzigingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofddijnen
Wijziging t.b.v. het toestaan van
risicovolle inrichtingen*

6.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofddijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen teneinde binnen de bestemming “bedrijfsterrein” risicovolle inrichtingen toe te kunnen staan door middel van het opnemen van een specifieke bedrijfsaanduiding op de kaart, alsmede –voor zover nodig- het opnemen van specifieke voorschriften, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
- b. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. in het wijzigingsplan de mogelijkheid wordt opgenomen de specifieke bedrijfsaanduiding van de betreffende risicovolle inrichting(en) van de kaart te kunnen verwijderen indien niet langer sprake is van een dergelijke inrichting.

ARTIKEL 7. DIENSTVERLENING NUTSVOORZIENINGEN (DVN)

7.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Dienstverlening nutsvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

7.2. Bebouwingsregeling

Algemeen

7.2.1. Uitsluitend zijn bouwwerken toegestaan ten dienste van de bestemming.

Situering gebouwen

7.2.2. Voor zover op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend worden gesitueerd binnen dit bouwvlak.

Maatvoering gebouwen

7.2.3. Uitsluitend zijn openbare nutsgebouwen toegestaan welke op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat:

- a. gebouwen welke zijn aangegeven op de plankaart mogen worden uitgebreid tot 110% van de oppervlakte van de op de plankaart aangegeven gebouwen;
- b. de goothoogte en de bebouwingshoogte mogen worden verhoogd tot 110% van de bestaande goothoogte respectievelijk de bestaande bebouwingshoogte.

ARTIKEL 8. GEMENGD BEELDBEPALEND (GB)

8.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “gemengd beeldbepalend” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca”;
- e. maatschappelijke voorzieningen
- f. kamerverhuurbedrijf;
- g. bedrijven;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden; één en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Aanduiding horeca

8.2.1. Horeca is uitsluitend toegestaan in de categorie 1, 2 en 3 en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “horeca” dan wel voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Bedrijven in de aangegeven functie

8.2.2. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid en uitsluitend in de aangegeven functie dan wel voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

8.2.3. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

*Aantal woningen
Vrijstelling 8.4.1.*

8.2.4. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan; met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “geen woning” geen woning is toegestaan;
- b. woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. bij woondoeleinden in de vorm van appartementen het bestaand aantal woningen is toegestaan.

*Aanduiding appartementen
Wijziging 8.6.3.*

Kamerverhuurbedrijf Wijziging 8.6.3	8.2.5. Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging, behoudens de reeds als zodanig op de kaart aangewezen kamerverhuurbedrijven.
8.3. Bebouwingsregeling	
Algemeen	8.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.
Situering gebouwen Afwijking 8.3.4. Vrijstelling 8.4.2.	8.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
Maatvoering gebouwen Vrijstelling 8.4.6.	8.3.3. Uitsluitend zijn toegestaan hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen welke op de plankaart zijn aangegeven alsmede bestaande hoofdgebouwen en bestaande aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen welke niet op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat:
Vrijstelling 8.4.3.	a. deze gebouwen welke zijn aangegeven op de plankaart mogen worden uitgebreid tot 110% van de bestaande oppervlakte;
Vrijstelling 8.4.4. en 8.4.5.	b. de goothoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde goothoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande goothoogte;
Vrijstelling 8.4.4. en 8.4.5.	c. de bebouwingshoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde bebouwingshoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande bebouwingshoogte;
Specifieke regeling ten behoeve van locatie Voorstraat 15, Vrijstelling 8.4.4	d. in afwijking van het bepaalde onder 8.3.3 onder b en c dient ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bebouwingshoogte' het betreffende hoofd- en/of bijgebouw te voldoen aan de op de plankaart aangegeven maximale goot- en bebouwingshoogte;
	één en ander, voor zover van toepassing, met inachtneming van de gemeentelijke monumentenverordening dan wel de Monumentenwet.
Ondergeschikte bouwdelen	8.3.4. In afwijking van het bepaalde in 8.3.2. zijn buiten het bouwvlak voor de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw, behoudens binnen het beschermd dorpsgezicht.
Openbare nutsgebouwen	8.3.5. In afwijking van het bepaalde in 8.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:
	a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;

- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 8.4.7.*

8.3.6. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. deze hoogte niet geldt voor vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;
- d. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 6 m² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

8.4. Vrijstellingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling meer woningen per
hoofdgebouw*

8.4.1. van het bepaalde in 8.2.4., teneinde meer woningen per hoofdgebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling dient bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

*Vrijstelling overschrijding grens
bouwvlak*

8.4.2. van het bepaalde in 8.3.2., teneinde een overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan ten behoeve van een uitbreiding van een hoofdgebouw, de uitbreiding van een bijgebouw en/of de oprichting van een nieuw bijgebouw, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt gewijzigd, tenzij er aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. bestaande hoofdgebouwen, aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen voor niet meer dan 50% van de gezamenlijke bestaande oppervlakte worden gesitueerd in het gebied buiten het bouwvlak;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;

Vrijstelling bebouwde oppervlakte

8.4.3. van het bepaalde in 8.3.3. onder a., teneinde een grotere maximale bebouwde oppervlakte van een gebouw toe te staan mits geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Vrijstelling hoogte

8.4.4. van het bepaalde in 8.3.3. onder b. en/of c., alsmede onder d., teneinde een hogere dan wel lagere goothoogte en/of bebouwingshoogte van een hoofd- en/of bijgebouw toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van hoofdgebouwen na vrijstelling niet meer dan 20% afwijkt van de bestaande goothoogte en/of bebouwingshoogte, met dien verstande dat de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte 6 respectievelijk 12 meter mogen bedragen;
- c. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van bijgebouwen na vrijstelling niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4,35 m en 7,50 m met dien verstande dat voor zover dit bijgebouwen betreft in de vorm van een schuurberg de goothoogte en de bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 5 m en 8 m mogen bedragen;
- d. de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt;

Vrijstelling dakhelling

8.4.5. van het bepaalde in 8.3.3. onder b. en/of c., teneinde toe te staan, dat de dakhelling minder dan 40° bedraagt, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt aangetast;
- b. het gebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 25°;

*Vrijstelling nieuwe vrijstaande
bijgebouwen*

8.4.6. van het bepaalde in 8.3.3., teneinde nieuwe vrijstaande bijgebouwen toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte maximaal 4,35 m en de bebouwingshoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
- c. voor zover nieuwe vrijstaande bijgebouwen worden opgericht in de vorm van een schuurberg de goothoogte maximaal 5 m en de bebouwingshoogte maximaal 8 m bedraagt;

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

8.4.7. van het bepaalde in 8.3.6., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale bebouwde oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

8.5. Nadere eisen

*Verwijzing beschrijving in
hoofdpijnen situering*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bijgebouwen;
- b. de situering van hoofdgebouwen, voor zover het betreft gedeelten van hoofdgebouwen, die niet als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- c. de vorm van de kap van hoofd- en bijgebouwen binnen;
- d. de afmetingen van de gebouwen;

één en ander ten behoeve van de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.6. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

*Wijziging t.b.v. nieuwe en andere
bedrijven Staat van Inrichtingen lijst
1 (categorie 1)*

8.6.1. teneinde bestaande bedrijven te wijzigen en/of nieuwe bedrijven toe te staan, welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 inrichting dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de bedrijfsfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. winkels zich als zodanig dienen te presenteren op de openbare weg en direct dienen te worden ontsloten door die openbare weg;

Wijziging t.b.v. nieuwe horeca

8.6.2. teneinde nieuwe horeca toe te staan, in de categorie 1, 2 of 3, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de horecafunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige

beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- d. horecabedrijven zich als zodanig dienen te presenteren op de openbare weg en direct dienen te worden ontsloten door die openbare weg;

*Wijziging kamerverhuurbedrijf /
appartementen*

8.6.3. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf” of “appartementen”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaanrekening hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging verplaatsen
hoofdgebouw / bouwvlak*

8.6.4. teneinde verplaatsing van het hoofdgebouw en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;
- d. geen uitbreiding plaatsvindt van de bestaande oppervlakte, behoudens de op grond van dit plan toegestane uitbreidingen;
- e. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven.

ARTIKEL 9. GEMENGD (G)

9.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “gemengd (G)” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. maatschappelijke voorzieningen;
 - e. horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca”;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Aanduiding horeca

9.2.1. Horeca is uitsluitend toegestaan in de categorie 1,2 en 3 en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “horeca” dan wel voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

9.2.2. Ter plaats van de aanduiding ‘kantoor’ zijn de gronden tevens bestemd voor kantoordoeleinden.

Openbare nutsgebouwen

9.2.3. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

*Aantal woningen
Vrijstelling 8.4.1.*

9.2.4. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan; met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “geen woning” geen woning is toegestaan;
- b. woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. bij appartementen het bestaand aantal woningen is toegestaan.

Aanduiding appartementen.

9.3. Bebouwingsregeling

<i>Algemeen</i>	9.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.
<i>Situering gebouwen</i>	9.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
<i>Maatvoering gebouwen</i>	9.3.3. Voor gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen: a. de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte is aangegeven op de kaart; b. voor zover op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat maximale bebouwingspercentage.
<i>Openbare nutsgebouwen</i>	9.3.4. In afwijking van het bepaalde in 9.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen: a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m; b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.
<i>Andere bouwwerken</i> <i>Vrijstelling 9.4.1.</i>	9.3.5. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat: a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m; b. de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken niet meer dan 1 m mag bedragen; c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen; a. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 25 m ² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden..
<i>Verwijzing naar beschrijving in hoofdlijnen</i>	9.4. Vrijstellingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:
<i>Vrijstelling maatvoering andere bouwwerken</i>	9.4.1. van het bepaalde in 9.3.5. ten aanzien van de gestelde hoogte van andere bouwwerken, mits: a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

9.5. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

Wijziging t.b.v. nieuwe horeca

9.5.1. teneinde nieuwe horeca toe te staan, in de categorie 1, 2 of 3, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de horecafunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. horecabedrijven zich als zodanig dienen te presenteren op de openbare weg en direct dienen te worden ontsloten door die openbare weg;

Wijziging kamerverhuurbedrijf

9.5.2. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging verplaatsen
hoofdgebouw / bouwvlak*

9.5.3. teneinde verplaatsing van het hoofdgebouw en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;
- d. geen uitbreiding plaatsvindt van de bestaande oppervlakte, behoudens de op grond van dit plan toegestane uitbreidingen;

- e. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven.

ARTIKEL 10. MAATSCHAPPELIJK 1 (M1)

10.1.Doeleinden

De gronden welke op de kaart zijn aangewezen voor “Maatschappelijk 1 (M1)” zijn bestemd voor:

- a. niet-woonfuncties, gericht op gebruik van de gronden en/of opstallen ten behoeve van religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- b. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” op de plankaart;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. behoud, beheer en herstel van binnen deze bestemming aanwezige en op de plankaart aangegeven gemeentelijke of rijksmonumenten en van binnen deze bestemming aanwezige cultuurhistorische waarden; één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

10.2.Nadere detaillering van de doeleinden

openbare nutsgebouwen

10.2.1. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

10.2.2. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op of nabij de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als “bedrijfswoning”.

10.3.Bebouwingsregeling

Algemeen

10.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Situering gebouwen

10.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Maatvoering gebouwen

10.3.3. De bestaande gebouwen mogen slechts aanwezig zijn waar deze gebouwen op de plankaart als zodanig zijn aangegeven, met dien verstande dat de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bebouwingshoogte.

10.3.4. In afwijking van het bepaalde onder 10.3.2 en 10.3.3 is binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “begraafplaats” een

beheersgebouwtje toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 m.

Openbare nutsgebouwen

10.3.5. In afwijking van het bepaalde in 10.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m;

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 10.4.1.*

10.3.6. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- c. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de begraafplaats mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

10.4.1. van het bepaalde in 10.3.6. ten aanzien van de gestelde hoogte van andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

ARTIKEL 11. MAATSCHAPPELIJK 2 (M2)

11.1.Doeleinden

De gronden welke op de kaart zijn aangewezen voor “Maatschappelijk 2” zijn bestemd voor:

- a. niet-woonfuncties, gericht op gebruik van de gronden en/of opstallen ten behoeve van religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
 - b. ter plaatse van de Huis Te Beesdlaan mede voor de huisvesting van zorggebonden bewoning;
 - c. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” op de plankaart;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

11.2.Nadere detaillering van de doeleinden

openbare nutsgebouwen

11.2.1. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

11.3.Bebouwingsregeling

Algemeen

11.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Situering gebouwen

11.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

11.3.3. In afwijking van het bepaalde onder 11.3.2 is binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “begraafplaats” een beheersgebouwtje toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 m.

Maatvoering gebouwen

11.3.4. Voor gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte is aangegeven op de kaart;
- b. voor zover op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat maximale bebouwingspercentage.

Openbare nutsgebouwen

11.3.5. In afwijking van het bepaalde in 11.3.4. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 11.4.1.*

11.3.6. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- c. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de begraafplaats mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "antennemast" is een bestaande antennemast met een hoogte van maximaal 40 meter toegestaan.

11.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

11.4.1. van het bepaalde in 11.3.6. ten aanzien van de gestelde hoogte van andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

11.5. Wijzigingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen
Wijziging t.b.v. de woonfunctie
alsmede passende niet-
woonfuncties*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen in Artikel 3, binnen de op de plankaart met "gebied wijzigingsbevoegdheid" aangeduide gronden de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in de bestemmingen "Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1 (WB1)", "Wonen dorpsbebouwing 1 (W1)", "Wonen dorpsbebouwing 2 (W2)" en of "Openbare ruimte", teneinde woningen toe te staan met de hierbij behorende ontsluiting, alsmede de binnen de genoemde bestemmingen passende en nader te bepalen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:

- a. van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt na beëindiging van de hier aanwezige functie;

- b. niet-woonfuncties zijn toegestaan, welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang (categorie 1) gelijk te stellen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:
 - 1. de niet-woonfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
 - 2. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - 3. niet-woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- d. geen aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden, mede in verband met de ten zuiden van het plangebied gelegen Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- e. uit nader onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet wordt overschreden;
- f. uit nader milieukundig onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet mag worden belemmerd;
- h. exploitatietechnisch de haalbaarheid van de planwijziging wordt aangetoond; als onderdeel van deze haalbaarheidstoets kan een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

ARTIKEL 12. SPORT (S)

12.1.Doeleinden

De op de plankaart voor "Sport (S)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en spelbeoefening;
 - b. verkeersdoeleinden;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. behoud van de aanwezige natuurwaarden;
- met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, waaronder horeca in de vorm van een sportkantine, en (on)bebouwde gronden.

12.2.Nadere detaillering van de doeleinden

groenvoorziening

12.2.1. Ter plaatse van de aanduiding "groenvoorziening" op de plankaart zijn de gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede waterpartijen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het sportterrein;

12.3. Bebouwingsregeling

Algemeen

12.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

*Situering gebouwen
Vrijstelling 5.4.6.*

12.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Maatvoering gebouwen

12.3.3. Voor gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte is aangegeven op de kaart;
- b. voor zover op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat maximale bebouwingspercentage.

12.3.4. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat deze hoogte niet geldt voor verkeersborden, wegwijzers, verlichtingsmasten en de ballenvangers.

12.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering binnen het bestemmingsvlak en de afmetingen van gebouwen als bedoeld in artikel 12.3.2, indien en voor zover dat noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het behoud van de aanwezige natuurwaarden.

ARTIKEL 13. VERKEER EN VERBLIJF (VV)

13.1.Doeleinden

De op de plankaart voor “Verkeer en verblijf” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden en parkeergelegenheid;
- b. groenvoorziening en beplanting;
- c. water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. straatmeubilair, waaronder in ieder geval afvalcontainers; één en ander met daarbij behorende voorzieningen.

13.2.Nadere detaillering van de bestemming

Vrijstelling 13.4.1

13.2.1. Ter plaatse van de aanduiding “groenvoorziening” op de plankaart zijn de gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, water, paden en inritten, straatmeubilair, openbare groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;

13.2.2. Ter plaatse van de aanduiding “dierenwei” op de plankaart zijn de gronden tevens bestemd voor een dierenwei .

openbare nutsgebouwen

13.2.3. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

13.3.Bebouwingsregeling

Algemeen

13.3.1. Uitsluitend zijn bouwwerken toegestaan ten dienste van de bestemming.

Gebouwen

13.3.2. Uitsluitend zijn toegestaan bestaande openbare nutsgebouwen alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding dierenwei op de plankaart, één en ander met inachtneming van de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een dierenwei mag niet meer bedragen dan 30 m².

Andere bouwwerken

13.3.3. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 1,25 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. deze hoogte niet geldt voor verkeersborden, wegwijzers, verlichtingsmasten en de afrastering van speelterreinen en dierenweiden;
- b. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 25 m² niet zijn toegestaan;
- c. ondergrondse afvalcontainers zijn toegestaan.

13.4. Vrijstellingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen
Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

13.4.1. van het bepaalde in 13.2.1 teneinde op de gronden met de aanduiding "groenvoorziening" op de plankaart de overige in artikel 13.1 genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling is noodzakelijk ten behoeve van een optimale verkeersafwikkeling dan wel in verband met de parkeerbehoefte binnen het gebied;
- b. de verkeersveiligheid in het gebied mag niet in het gedrang komen;
- c. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

13.4.2. van het bepaalde in 13.3.3., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale oppervlakte voor andere bouwwerken, mits de hoogte na vrijstelling niet meer dan 4 m bedraagt.

ARTIKEL 14. WATER (WA)

14.1.Doeleinden

De op de plankaart voor “Water (WA)” aangewezen grond, is bestemd voor de instandhouding van open water alsmede ter plaatse van de aanduiding A-watergang voor de instandhouding van een hoofdwatergang, een en ander met de hierbij bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

14.2.Bebouwingsregeling

Algemeen

14.2.1. Uitsluitend mogen worden gebouwd, andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming.

14.2.2. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

ARTIKEL 15. WONEN DIJKBEBOUWING (WD)

15.1.Doeleinden

De op de plankaart voor “Wonen dijkbebouwing (WD)” aangewezen grond is bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. niet-woonfuncties, voor zover het betreft de gronden welke op de plankaart zijn aangegeven als “niet-woonfunctie”, met dien verstande dat:

Wijziging 15.6.1.

- 1. uitsluitend de niet-woonfuncties zijn toegestaan, zoals deze ter plaatse op de plankaart zijn aangeduid;
- 2. niet-woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning, deze bepaling is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding “geen woning”;

Wijziging 15.6.2.

- c. kamerverhuurbedrijf;
- d. waterberging, voor zover het betreft de gronden die buitendijks zijn gelegen;
- e. waterkering, voor zover het betreft de gronden vanaf de grens met de bestemming “openbare ruimte” tot 6 m uit de teen van de Havendijk en de Molendijk;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden; één en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2.Nadere detaillering van de doeleinden

Kamerverhuurbedrijf

15.2.1. Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging, behoudens de reeds als zodanig op de kaart aangewezen kamerverhuurbedrijven.

openbare nutsgebouwen

15.2.2. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

15.2.3. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;

Dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 2004 als uitgangspunt kan worden

*Aan huis gebonden bedrijf
Vrijstelling 15.4.1.*

*Aantal woningen
Vrijstelling 15.4.2.*

Steigers, beschoeiingen e.d

- c. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.

15.2.4. De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan.

15.2.5. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "geen woning" geen woning is toegestaan;
- woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

15.2.6. Het aanbrengen van grondkeringen, plankieren, steigers, beschoeiingen e.d., anders dan in verband met het normale onderhoud van oevers is niet toegestaan, behoudens steigers en vlonders als bedoeld in 15.3.6 onder d.

15.3.Bebouwingsregeling

Algemeen

15.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

*Situering gebouwen
Afwijking 15.3.4.
Vrijstelling 15.4.3.*

15.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

*Maatvoering gebouwen
Vrijstelling 15.4.7.*

15.3.3. Uitsluitend zijn hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen toegestaan welke op de plankaart zijn aangegeven alsmede bestaande hoofdgebouwen en bestaande aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen welke niet op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat:

Vrijstelling a.

- deze gebouwen mogen worden uitgebreid tot 110% van de bestaande oppervlakte, behoudens voor zover deze zijn gesitueerd binnen buitendijs gelegen gronden;

Vrijstelling 15.4.5. en 15.4.6.

- de goothoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde goothoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande goothoogte;

Vrijstelling 15.4.5. en 15.4.6.

- de bebouwingshoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde bebouwingshoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande bebouwingshoogte;
- voor zover de gevels van hoofd- en bijgebouwen welke zijn gericht naar de dijk, zijn geplaatst in de naar de dijk gekeerde grens van de

*Specifieke regeling ten behoeve
van locatie Voorstraat 4
Vrijstelling 15.4.5*

op de plankaart aangegeven bouwvlakken, deze situering van de gevels dient te worden gehandhaafd;

e. in afwijking van het bepaalde onder 15.3.3 b t/m d dient ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bebouwingshoogte' het betreffende hoofd- en/of bijgebouw te voldoen aan de op de plankaart aangegeven maximale goot- en bebouwingshoogte, de dakhelling bedraagt minimaal 40° en maximaal 60°;

één en ander, voor zover van toepassing, met inachtneming van de gemeentelijke monumentenverordening dan wel de Monumentenwet.

Ondergeschikte bouwdelen

15.3.4. In afwijking van het bepaalde in 15.3.2. zijn buiten het bouwvlak voor de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw.

Openbare nutsgebouwen

15.3.5. In afwijking van het bepaalde in 15.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 15.4.8.*

15.3.6. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn tot een hoogte van 2 m, met dien verstande dat:

- a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;
- d. steigers en vlonders evenwijdig aan en aangrenzend aan de rivier de Linge mogen worden gebouwd tot maximaal 30% van de lengte van de oeverzone van het desbetreffende perceel, tot een totale lengte en breedte van respectievelijk 8m en 2m per perceel;
- e. overige steigers en vlonders uitsluitend zijn toegestaan indien het bestaande steigers en vlonders betreft;
- f. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 6 m² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

15.4. Vrijstellingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling t.b.v. aan huis gebonden
bedrijf*

*Dit kan via een parkeerbalans
worden aangetoond, waarbij de
normering uit de ASVV 2004 als
uitgangspunt kan worden
gehanteerd*

zie definitie theetuin/terras

*Vrijstelling meer woningen per
hoofdgebouw*

*Vrijstelling overschrijding grens
bouwvlak*

15.4.1. van het bepaalde in 15.2.4., teneinde de uitoefening van aan huis gebonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. de activiteit naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is en het niet een activiteit betreft die in hoofdzaak op het publiek is gericht;
- d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- h. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- i. in geval de activiteit de exploitatie van een theetuin/terras betreft dient te worden voldaan aan het hierboven onder a t/m g bepaalde met inachtneming van het volgende:
 - In afwijking van het bepaalde in de definitie met betrekking tot het aan huis verbonden bedrijf mag de activiteit op het perceel plaats vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 - de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag ten hoogste 100 m² bedragen.

15.4.2. van het bepaalde in 15.2.5., teneinde meer woningen per hoofdgebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling dient bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

15.4.3. van het bepaalde in 15.3.2., teneinde overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan ten behoeve van de uitbreiding van een hoofdgebouw, de uitbreiding van een bijgebouw en/of de oprichting van een nieuw bijgebouw, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt gewijzigd, tenzij er aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;

- b. bestaande hoofdgebouwen, aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen voor niet meer dan 50% van de gezamenlijke bestaande oppervlakte worden gesitueerd in het gebied buiten het bouwvlak;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;

Vrijstelling bebouwde oppervlakte

- 15.4.4.** van het bepaalde in 15.3.3. onder a., teneinde een grotere maximale bebouwde oppervlakte van een gebouw toe te staan, mits:
- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. voor zover de vrijstelling betrekking heeft op buitendijks gelegen gronden, advies wordt ingewonnen bij het waterschap in verband met het waterbergend vermogen van de Linge.

Vrijstelling hoogte

- 15.4.5.** van het bepaalde in 15.3.3. onder b. en/of c. alsmede onder e., teneinde een hogere dan wel lagere goothoogte en/of bebouwingshoogte van een hoofd- en/of bijgebouw toe te staan, mits:
- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van hoofdgebouwen na vrijstelling niet meer dan 20% afwijkt van de bestaande goothoogte en/of bebouwingshoogte, met dien verstande dat de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte 6 respectievelijk 12 meter mogen bedragen;
 - c. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van bijgebouwen na vrijstelling niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4,35 m en 7,50 m met dien verstande dat voor zover dit bijgebouwen betreft in de vorm van een schuurberg de goothoogte en de bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 5 m en 8 m mogen bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b en c een hogere goothoogte en/of bebouwingshoogte kan worden toegestaan voor zover, als gevolg van situering van gebouwen in geaccidenteerd terrein, dit uit architectonische samenhang tussen gebouwen wenselijk is;
 - e. de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt;

Vrijstelling dakhelling

- 15.4.6.** van het bepaalde in 15.3.3. onder b. en/of c., teneinde toe te staan, dat de dakhelling minder dan 40° bedraagt, mits:
- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt aangetast;
 - b. het gebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 25°;

*Vrijstelling nieuwe vrijstaande
bijgebouwen*

15.4.7. van het bepaalde in 15.3.3., teneinde nieuwe vrijstaande bijgebouwen toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte maximaal 4,35 m en de bebouwingshoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
- c. voor zover nieuwe vrijstaande bijgebouwen worden opgericht in de vorm van een schuurberg de goothoogte maximaal 5 m en de bebouwingshoogte maximaal 8 m bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c een hogere goothoogte en/of bebouwingshoogte kan worden toegestaan voor zover, als gevolg van situering van gebouwen in geaccidenteerd terrein, dit uit architectonische samenhang tussen gebouwen wenselijk is;
- e. de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt;
- f. voor zover de vrijstelling betrekking heeft op buitendijks gelegen gronden, advies wordt ingewonnen bij het waterschap in verband met het waterbergend vermogen van de Linge.

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

15.4.8. van het bepaalde in 15.3.6., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale bebouwde oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

15.5. Nadere eisen

*Verwijzing beschrijving in
hoofdlijnen situering*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bijgebouwen;
 - b. de situering van hoofdgebouwen, voor zover het betreft gedeelten van hoofdgebouwen, die niet als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
 - c. de vorm van de kap van hoofd- en bijgebouwen binnen;
 - d. de afmetingen van de gebouwen;
- één en ander ten behoeve van de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

15.6. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

*Wijziging t.b.v. nieuwe en andere
niet-woonfuncties Staat van
Inrichtingen lijst 1*

15.6.1. teneinde bestaande niet-woonfuncties te wijzigen en/of nieuwe niet-woonfuncties toe te staan, welke in de "Staat van Inrichtingen lijst 1"

(bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 inrichting dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang (categorie 1) gelijk te stellen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de niet-woonfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

Wijziging kamerverhuurbedrijf

15.6.2. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging verplaatsen
hoofdgebouw / bouwvlak*

15.6.3. teneinde verplaatsing van het hoofdgebouw en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;
- d. geen uitbreiding plaatsvindt van de bestaande oppervlakte, behoudens de op grond van dit plan toegestane uitbreidingen;
- e. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven;
- f. voor zover de wijziging betrekking heeft op buitendijks gelegen gronden, advies wordt ingewonnen bij het waterschap in verband met het waterbergend vermogen van de Linge.

ARTIKEL 16. WONEN DORPSBEBOUWING BEELDBEPALEND 1 (WB1)

16.1.Doeleinden

De op de plankaart voor “Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1 (WB1)” aangewezen grond is bestemd voor:

- Wijziging 16.6.2.* a. woondoeleinden;
- Wijziging 16.6.1.* b. niet-woonfuncties, voor zover het betreft de gronden welke op de plankaart zijn aangegeven als “niet-woonfunctie”, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend de niet-woonfuncties zijn toegestaan, zoals deze ter plaatse op de plankaart zijn aangeduid;
 - 2. niet-woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning, deze bepaling is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding “geen woning”;
- Wijziging 16.6.2.* c. kamerverhuurbedrijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden; één en ander met bijbehorende voorzieningen.

16.2.Nadere detaillering van de doeleinden

Kamerverhuurbedrijf **16.2.1.** Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging, behoudens de reeds als zodanig op de kaart aangewezen kamerverhuurbedrijven.

openbare nutsgebouwen **16.2.2.** Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

Dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 2004 als uitgangspunt kan worden **16.2.3.** De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- c. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.

*Aan huis gebonden bedrijf
Vrijstelling 16.4.1.*

*Aantal woningen
Vrijstelling 16.4.2.*

16.2.4. De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan.

16.2.5. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “geen woning” geen woning is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart maximaal 2 woningen zijn toegestaan;
- c. woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

16.3. Bebouwingsregeling

Algemeen

16.3.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

*Situering gebouwen
Afwijking 16.3.4.
Vrijstelling 16.4.3.*

16.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak.

*Maatvoering gebouwen
Maatvoering 16.4.7.*

16.3.3. Uitsluitend zijn toegestaan hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen welke op de plankaart zijn aangegeven alsmede bestaande hoofdgebouwen en bestaande aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen welke niet op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat:

Vrijstelling 16.4.4.

a. deze gebouwen mogen worden uitgebreid tot 110% van de bestaande oppervlakte;

Vrijstelling 16.4.5. en 16.4.6.

b. de goothoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde goothoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande goothoogte;

Vrijstelling 16.4.5. en 16.4.6.

c. de bebouwingshoogte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gewijzigd, mits de dakhelling na de wijziging minimaal 40° en maximaal 60° bedraagt en de gewijzigde bebouwingshoogte niet meer dan 10% afwijkt van de bestaande bebouwingshoogte;

*Specifieke regeling ten behoeve
van locaties Achterstraat (perceel
Voorstraat 122) en Middenstraat 27
Vrijstelling 16.4.5.*

d. in afwijking van het bepaalde onder 16.3.3 onder b en c dient ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte’ en ‘maximale bebouwingshoogte’ het betreffende hoofd- en/of bijgebouw te voldoen aan de op de plankaart aangegeven maximale goot- en bebouwingshoogte.

Ondergeschikte bouwdelen

16.3.4. In afwijking van het bepaalde in 16.3.2. zijn buiten het bouwvlak voor de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw.

Openbare nutsgebouwen

16.3.5. In afwijking van het bepaalde in 16.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 16.4.8.*

16.3.6. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;
- d. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 6 m² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

16.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling t.b.v. aan huis gebonden
bedrijf*

16.4.1. van het bepaalde in 16.2.4., teneinde de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. de activiteit naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is en het niet een activiteit betreft die in hoofdzaak op het publiek is gericht;
- d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;

*Dit kan via een parkeerbalans
worden aangetoond, waarbij de
normering uit de ASVV 2004 als
uitgangspunt kan worden
gehanteerd*

zie definitie theetuin/terras

- h. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- i. in geval de activiteit de exploitatie van een theetuin/terras betreft dient te worden voldaan aan het hierboven onder a t/m g bepaalde met inachtneming van het volgende:
 - In afwijking van het bepaalde in de definitie met betrekking tot het aan huis verbonden bedrijf mag de activiteit op het perceel plaats vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 - de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag ten hoogste 100 m² bedragen.

*Vrijstelling meer woningen per
hoofdgebouw*

16.4.2. van het bepaalde in 16.2.5., teneinde meer woningen per hoofdgebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling dient bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

*Vrijstelling overschrijding grens
bouwvlak*

16.4.3. van het bepaalde in 16.3.2., teneinde een overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan ten behoeve van een uitbreiding van een hoofdgebouw, de uitbreiding van een bijgebouw en/of de oprichting van een nieuw bijgebouw, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt gewijzigd, tenzij er aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. bestaande hoofdgebouwen, aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen voor niet meer dan 50% van de gezamenlijke bestaande oppervlakte worden gesitueerd in het gebied buiten het bouwvlak;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;

Vrijstelling bebouwde oppervlakte

16.4.4. van het bepaalde in 16.3.3. onder a., teneinde een grotere maximale bebouwde oppervlakte van een gebouw toe te staan, mits geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Vrijstelling hoogte

16.4.5. van het bepaalde in 16.3.3. onder b. en/of c, alsmede het bepaalde onder d., teneinde een hogere dan wel lagere goothoogte en/of bebouwingshoogte van een hoofd- en/of bijgebouw toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- b. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van hoofdgebouwen na vrijstelling niet meer dan 20% afwijkt van de bestaande goothoogte en/of bebouwingshoogte, met dien verstande dat de maximale goothoogte en/of bebouwingshoogte 6 respectievelijk 12 meter mogen bedragen;
- c. de goothoogte en/of bebouwingshoogte van bijgebouwen na vrijstelling niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4,35 m en 7,50 m met dien verstande dat voor zover dit bijgebouwen betreft in de vorm van een schuurberg de goothoogte en de bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 5 m en 8 m mogen bedragen;
- d. de dakhelling niet meer dan 60° bedraagt;

Vrijstelling dakhelling

16.4.6. van het bepaalde in 16.3.3. onder b. en/of c., teneinde toe te staan, dat de dakhelling minder dan 40° bedraagt, mits:

- a. het bebouwingsbeeld vanaf de openbare weg niet wordt aangetast;
- b. het gebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 25°;

Vrijstelling nieuwe vrijstaande bijgebouwen

16.4.7. van het bepaalde in 16.3.3., teneinde nieuwe vrijstaande bijgebouwen toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte maximaal 4,35 m en de bebouwingshoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
- c. voor zover nieuwe vrijstaande bijgebouwen worden opgericht in de vorm van een schuurberg de goothoogte maximaal 5 m en de bebouwingshoogte maximaal 8 m bedraagt;

Vrijstelling maatvoering andere bouwwerken

16.4.8. van het bepaalde in 16.3.6., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale bebouwde oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

16.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bijgebouwen;
- b. de situering van hoofdgebouwen, voor zover het betreft gedeelten van hoofdgebouwen, die niet als zodanig op de plankkaart zijn aangegeven;
- c. de vorm van de kap van hoofd- en bijgebouwen binnen;
- d. de afmetingen van de gebouwen;

Verwijzing beschrijving in hoofdlijnen situering

één en ander ten behoeve van de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

16.6. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

*Wijziging t.b.v. nieuwe en andere
niet-woonfuncties Staat van
Inrichtingen lijst 1 (categorie 1)*

16.6.1. teneinde bestaande niet-woonfuncties te wijzigen en/of nieuwe niet-woonfuncties toe te staan, welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang (categorie 1) gelijk te stellen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de niet-woonfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

Wijziging kamerverhuurbedrijf

16.6.2. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging verplaatsen
hoofdgebouw / bouwvlak*

16.6.3. teneinde verplaatsing van het hoofdgebouw en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. aantoonbaar sprake is van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. tegen de overschrijding uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat binnen de 48 dB-contouren van

- wegen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden opgericht en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op nabijgelegen percelen;
- d. geen uitbreiding plaatsvindt van de bestaande oppervlakte, behoudens de op grond van dit plan toegestane uitbreidingen;
 - e. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven.

ARTIKEL 17. WONEN DORPSBEBOUWING 1 (W1)

17.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Wonen dorpsbebouwing 1 (W1)” aangewezen grond is bestemd voor:

Wijziging 17.5.1.

- a. woondoeleinden;
- b. niet-woonfuncties, voor zover het betreft de gronden welke op de plankaart zijn aangegeven als “niet-woonfunctie”, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de niet-woonfuncties zijn toegestaan, zoals deze ter plaatse op de plankaart zijn aangeduid;
 2. niet-woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning;
 3. kamerverhuurbedrijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen; één en ander met bijbehorende voorzieningen.

Wijziging 17.5.2.

17.2. Nadere detaillering van de doeleinden

17.2.1. Ter plaatse van de aanduiding ‘woonwagenwoningen’ op de plankaart tevens woonwagens en woonwagenwoningen zijn toegestaan.

Kamerverhuurbedrijf

17.2.2. Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging, behoudens de reeds als zodanig op de kaart aangewezen kamerverhuurbedrijven.

openbare nutsgebouwen

17.2.3. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

17.2.4. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- c. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.

Dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 2004 als uitgangspunt kan worden gehanteerd

<i>Aan huis gebonden bedrijf</i> <i>Vrijstelling 17.4.1.</i> <i>Aantal woningen</i>	17.2.5. De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan. 17.2.6. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan met dien verstande dat: - indien anders op de kaart is aangegeven dit maximum van toepassing is; - woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan; - ter plaatse van de aanduiding "woonwagenwoningen" per woonwagenstandplaats maximaal één woonwagenwoning of woonwagen is toegestaan .
<i>Bouwwijze</i>	17.2.7. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bouwwijze.
17.3. Bebouwingsregeling	
<i>Algemeen</i>	17.3.1. Uitsluitend zijn bouwwerken toegestaan ten dienste van de bestemming.
<i>Situering gebouwen</i> <i>Afwijking 17.3.5. Vrijstelling 17.4.2.</i>	17.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
<i>Maatvoering gebouwen</i> <i>Aanvulling 17.3.4.</i>	17.3.3. Uitsluitend zijn toegestaan hoofdgebouwen welke op de plankaart zijn aangegeven alsmede bestaande gebouwen welke niet op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat: - deze gebouwen mogen worden uitgebreid tot 110% van de bestaande oppervlakte; - voor vrijstaande woningen, waarbij de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m², mogen deze gebouwen worden uitgebreid tot 115 % van de bestaande oppervlakte; - de afstand van woonwagenwoningen ten opzichte van elkaar minimaal 5 m dient te bedragen; - hoofdgebouwen zijn toegestaan tot een goothoogte van maximaal 4,5 m en een bebouwingshoogte van maximaal 8 m; - indien op de plankaart een goot- en bouwhoogte is opgenomen, geldt in afwijking van het bepaalde onder d, deze hoogte als maximaal toegestane hoogte voor hoofdgebouwen; - aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een goothoogte van maximaal 3,5 m en een bebouwingshoogte van maximaal 5 m bij woonwagenwoningen en bij overige woningen 6 m; - het van toepassing zijnde bebouwingspercentage dat hieronder is aangegeven en afhankelijk is van de bouwwijze van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, niet mag worden overschreden.
<i>Vrijstelling 17.4.3.</i>	
<i>Vrijstelling 17.4.4.</i>	
<i>Vrijstelling 17.4.4.</i>	
<i>Vrijstelling 17.4.3.</i>	

Bouwwijze	Bebouwingspercentage
Vrijstaand (behoudens bij woonwagenwoningen)	30%
Twee-onder-één-kap	40%
Aaneengebouwd	50%
Woonwagenwoningen	50 %

Bijgebouwen

17.3.4. In aanvulling op het bepaalde in 17.3.3. gelden de volgende bepalingen voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen:

- aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een totale bebouwde oppervlakte van 60 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder a mag de totale bebouwde oppervlakte aan aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij woonwagenwoningen maximaal 20 m² bedragen;
- indien de oppervlakte van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m², dan mag, in afwijking van het bepaalde onder a., de genoemde oppervlakte van 60 m² worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van in totaal 90 m²;
- In afwijking van het bepaalde onder a en c mogen bestaande aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen worden gehandhaafd.

Ondergeschikte bouwdelen

17.3.5. In afwijking van het bepaalde in 17.3.2. zijn buiten het bouwvlak op de gronden met deze bestemming voor de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw.

Openbare nutsgebouwen

17.3.6. In afwijking van het bepaalde in 17.3.3. onder e. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

Andere bouwwerken *Vrijstelling 17.4.5.*

17.3.7. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken niet meer dan 1 m mag bedragen;
- de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;

- d. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 25 m² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

17.4. Vrijstellingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling t.b.v. aan huis gebonden
bedrijf*

17.4.1. van het bepaalde in 17.2.5., teneinde de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. de activiteit naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is en het niet een activiteit betreft die in hoofdzaak op het publiek is gericht;
- d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- h. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- i. in geval de activiteit de exploitatie van een theetuin/terras betreft dient te worden voldaan aan het hierboven onder a t/m g bepaalde met inachtneming van het volgende:
 - In afwijking van het bepaalde in de definitie met betrekking tot het aan huis verbonden bedrijf mag de activiteit op het perceel plaats vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 - de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag ten hoogste 100 m² bedragen.

*Dit kan via een parkeerbalans
worden aangetoond, waarbij de
normering uit de ASVV 2004 als
uitgangspunt kan worden
gehanteerd*

zie definitie theetuin/terras

*Vrijstelling bijgebouwen buiten het
bouwvlak*

17.4.2. van het bepaalde in 17.3.2., teneinde een aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid op de openbare wegen gewaarborgd blijft;

- c. het percentage dat met gebouwen zal zijn bebouwd niet meer dan 125% van het bij recht toegestane bebouwingspercentage bedraagt;
- d. de overschrijding, voor zover het een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder betreft, niet is gelegen binnen de 48 dB-contouren van wegen.

*Vrijstelling bebouwde oppervlakte/
bebouwingspercentage*

17.4.3. van het bepaalde in 17.3.3. onder a. en/of g., teneinde een grotere maximale oppervlakte en/of een hoger bebouwingspercentage toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. voor zover het gebouw niet aan een ander gebouw is gebouwd, een afstand van tenminste 3 m tot de grens van het bouwperceel in acht wordt genomen;
- c. het van toepassing zijnde bebouwingspercentage dat hieronder is aangegeven en dat afhankelijk is van de bouwwijze van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, in acht wordt genomen:

Bouwwijze	Bebouwingspercentage
Vrijstaand	37,5%
Twee-onder-één-kap	50%
Aaneengebouwd	62,5%
Woonwagenwoningen	60 %

Vrijstelling hoogte

17.4.4. van het bepaalde in 17.3.3. onder d, d. en/of e., teneinde een hogere goothoogte en/of bebouwingshoogte van een hoofd- en/of bijgebouw toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte respectievelijk de bebouwingshoogte maximaal 125% van de bij recht toegestane waarde bedraagt;
- c. de dakhelling maximaal 60° bedraagt;

*Vrijstelling maatvoering andere
bouwwerken*

17.4.5. van het bepaalde in 17.3.7., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale bebouwde oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

17.5. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

*Wijziging t.b.v. nieuwe en andere
niet-woonfuncties Staat van
Inrichtingen lijst 1 (categorie 1)*

17.5.1. teneinde bestaande niet-woonfuncties te wijzigen en/of nieuwe niet-woonfuncties toe te staan, welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 inrichting dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de niet-woonfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

Wijziging kamerverhuurbedrijf

17.5.2. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- d. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging nieuwe hoofdgebouwen /
bouwvlak, afwijkende situering of
bouwwijze*

17.5.3. teneinde nieuwe hoofdgebouwen toe te staan, dan wel teneinde een van dit plan afwijkende situering en/of bouwwijze van hoofdgebouwen toe te staan en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak, die niet is gebaseerd op de op de plankaart aangegeven situering van hoofdgebouwen en/of die niet overeenkomt met de op de plankaart getekende bouwwijze, één en ander met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het woon- en leefmilieu en het bebouwingsbeeld;
- b. geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder uitsluitend kan worden toegestaan, indien uit onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet wordt overschreden;
- c. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven.

ARTIKEL 18. WONEN DORPSBEBOUWING 2 (W2)

18.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “dorpsbebouwing 2” aangewezen grond is bestemd voor:

Wijziging 18.5.1.

- a. woondoeleinden;
- b. niet-woonfuncties, voor zover het betreft de gronden welke op de plankaart zijn aangegeven als “niet-woonfunctie”, met dien verstande dat:

Wijziging 18.5.2.

- 1. uitsluitend de niet-woonfuncties zijn toegestaan, zoals deze ter plaatse op de plankaart zijn aangeduid;
 - 2. niet-woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning;
 - c. kamerverhuurbedrijf;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

18.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Kamerverhuurbedrijf

18.2.1. Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging, behoudens de reeds als zodanig op de kaart aangewezen kamerverhuurbedrijven.

Openbare nutsgebouwen

18.2.2. Bestaande openbare nutsgebouwen mogen worden gehandhaafd.

Dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 2004 als uitgangspunt kan worden gehanteerd

18.2.3. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- c. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.

*Aan huis gebonden bedrijf
Vrijstelling 18.4.1.*

Aantal woningen

18.2.4. De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan.

18.2.5. Per hoofdgebouw is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat bij appartementen het bestaande aantal woningen is toegestaan.

Bouwwijze

18.2.6. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bouwwijze.

18.3. Bebouwingsregeling

Algemeen

18.3.1. Uitsluitend zijn bouwwerken toegestaan ten dienste van de bestemming.

*Situering gebouwen
Afwijking 18.3.5.
Vrijstelling 18.4.2.*

18.3.2. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

*Maatvoering gebouwen
Aanvulling 18.3.4.*

18.3.3. Uitsluitend zijn toegestaan hoofdgebouwen welke op de plankaart zijn aangegeven alsmede bestaande gebouwen welke niet op de plankaart zijn aangegeven, met dien verstande dat:

Vrijstelling 18.4.3.

a. deze gebouwen mogen worden uitgebreid tot 110% van de bestaande oppervlakte;

b. voor vrijstaande woningen, waarbij de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m², mogen deze gebouwen worden uitgebreid tot 115 % van de bestaande oppervlakte;

Vrijstelling 18.4.4.

c. hoofdgebouwen zijn toegestaan tot een goothoogte van maximaal 6 m en een bebouwingshoogte van maximaal 12 m;

d. indien op de plankaart een goot- en bouwhoogte is opgenomen, geldt in afwijking van het bepaalde onder b, deze hoogte als maximaal toegestane hoogte voor hoofdgebouwen;

e. aangebouwd en/of vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een goothoogte van maximaal 3,5 m en een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;

Vrijstelling 18.4.3.

f. het van toepassing zijnde bebouwingspercentage dat hieronder is aangegeven en afhankelijk is van de bouwwijze van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, niet mag worden overschreden.

Bouwwijze	Bebouwingspercentage
Vrijstaand	30%
Twee-onder-één-kap	40%
Aaneengebouwd	50%

Vrijstaande bijgebouwen

18.3.4. In aanvulling op het bepaalde in 18.3.3. gelden de volgende bepalingen voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen:

- a. aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een totale bebouwde oppervlakte van 60 m²;
- b. indien de oppervlakte van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m², dan mag, in afwijking van het bepaalde onder a., de genoemde oppervlakte van 60 m² worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van in totaal 90 m²;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en c mogen bestaande aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen worden gehandhaafd.

Ondergeschikte bouwdelen

18.3.5. In afwijking van het bepaalde in 18.3.2. zijn buiten het bouwvlak op de gronden met deze bestemming voor de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw.

Openbare nutsgebouwen

18.3.6. In afwijking van het bepaalde in 18.3.3. gelden voor openbare nutsgebouwen de volgende maatvoeringseisen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt, voor zover deze goothoogte hoger is dan 3,5 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bestaande bebouwingshoogte als maximum geldt, voor zover deze bebouwingshoogte hoger is dan 6 m.

*Andere bouwwerken
Vrijstelling 18.4.5.*

18.3.7. Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;
- d. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 25 m² niet zijn toegestaan behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

18.4. Vrijstellingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdlijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling aan huis gebonden
bedrijf*

18.4.1. van het bepaalde in 18.2.4., teneinde de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf toe te staan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

Dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 2004 als uitgangspunt kan worden gehanteerd

zie definitie theetuin/terras

- b. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. de activiteit naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is en het niet een activiteit betreft die in hoofdzaak op het publiek is gericht;
- d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- h. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 m²;
- i. in geval de activiteit de exploitatie van een theetuin/terras betreft dient te worden voldaan aan het hierboven onder a t/m g bepaalde met inachtneming van het volgende:
 - In afwijking van het bepaalde in de definitie met betrekking tot het aan huis verbonden bedrijf mag de activiteit op het perceel plaats vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 - de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag ten hoogste 100 m² bedragen

Vrijstelling bijgebouwen buiten het bouwvlak

18.4.2. van het bepaalde in 18.3.2., teneinde een aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid op de openbare wegen gewaarborgd blijft;
- c. het percentage dat met gebouwen zal zijn bebouwd niet meer dan 125% van het bij recht toegestane bebouwingspercentage bedraagt;
- d. de overschrijding, voor zover het een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder betreft, niet is gelegen binnen de 48 dB-contouren van wegen.

Vrijstelling bebouwde oppervlakte/ bebouwingspercentage

18.4.3. van het bepaalde in 18.3.3 onder a. en/of f., teneinde een grotere maximale oppervlakte en/of een hoger bebouwingspercentage toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- b. voor zover het gebouw niet aan een ander gebouw is gebouwd, een afstand van tenminste 3 m tot de grens van het bouwperceel in acht wordt genomen;
- c. het van toepassing zijnde bebouwingspercentage dat hieronder is aangegeven en dat afhankelijk is van de bouwwijze van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, in acht wordt genomen:

Bouwwijze	Bebouwingspercentage
Vrijstaand	37,5%
Twee-onder-één-kap	50%
Aaneengebouwd	62,5%

Vrijstelling hoogte

18.4.4. van het bepaalde in 18.3.3. onder c,c. en/of e., teneinde een hogere goothoogte en/of bebouwingshoogte van een hoofd- en/of bijgebouw toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de goothoogte respectievelijk de bebouwingshoogte maximaal 125% van de bij recht toegestane waarde bedraagt;
- c. de dakhelling maximaal 60° bedraagt;

Vrijstelling maatvoering andere bouwwerken

18.4.5. van het bepaalde in 18.3.7., ten aanzien van de gestelde maximale hoogte en maximale bebouwde oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de hoogte na vrijstelling niet meer dan 10 m bedraagt.

18.5. Wijzigingsbevoegdheden

Verwijzing naar beschrijving in hoofdlijnen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3, de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen:

Wijziging t.b.v. nieuwe en andere niet-woonfuncties Staat van Inrichtingen lijst 1 (categorie 1)

18.5.1. teneinde bestaande niet-woonfuncties te wijzigen en/of nieuwe niet-woonfuncties toe te staan, welke in de “Staat van Inrichtingen lijst 1” (bijlage I) zijn aangemerkt als categorie-1 inrichting dan wel voor zover het betreft daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen niet-woonfuncties, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de niet-woonfunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;

- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

Wijziging kamerverhuurbedrijf

18.5.2. teneinde gronden te bestemmen voor “kamerverhuurbedrijf”, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- e. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

*Wijziging nieuwe hoofdgebouwen /
bouwvlak, afwijkende situering of
bouwwijze*

18.5.3. teneinde nieuwe hoofdgebouwen toe te staan, dan wel teneinde een van dit plan afwijkende situering en/of bouwwijze van hoofdgebouwen toe te staan en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak, die niet is gebaseerd op de op de plankaart aangegeven situering van hoofdgebouwen en/of die niet overeenkomt met de op de plankaart getekende bouwwijze, één en ander met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het woon- en leefmilieu en het bebouwingsbeeld;
- b. geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder uitsluitend kan worden toegestaan, indien uit onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet wordt overschreden;
- a. de aanduiding “hoofdgebouw” op de plankaart wordt verplaatst en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak op de plankaart wordt aangegeven;

ARTIKEL 19. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

19.1.Doeleinden

De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

19.2.Bebouwingsregeling

*Algemeen
Zie vrijstelling 19.3*

19.2.1. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 19.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder d, niet groter is dan:
 1. 100 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - terrein met status (archeologisch monument);
 - terrein zonder status (puntlocatie met attentiezone van 50 m rondom);
 - historische dorpskern en overige historische bewoningsconcentraties;
 2. 500 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen;
 3. 1000 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - gebieden met een hoge archeologische verwachting: restgeul van Linge;
 - gebieden met een middelmatige archeologische verwachting.

19.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling te verlenen:

*Vrijstelling oprichten bouwwerken
t.b.v. andere bestemming(en)*

19.3.1. van het bepaalde in 19.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Verplichting rapportage

19.3.2. De vrijstelling als bedoeld in artikel 19.3. wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies archeologisch deskundige

19.3.3. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld artikel 19.3. winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.4. Aanlegvergunning

*Verbod op het uitvoeren van
werken en/of werkzaamheden*

19.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*Werken en werkzaamheden
waarvoor het verbod niet geldt*

19.4.2. Het onder 19.4.1. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van:
 - 1. 100 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - terrein met status (archeologisch monument);
 - terrein zonder status (puntlocatie met attentiezone van 50 m rondom);
 - historische dorpskern en overige historische bewoningsconcentraties;
 - 2. 500 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen;
 - 3. 1000 m² voor gronden op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) aangeduid als:
 - gebieden met een hoge archeologische verwachting: restgeul van Linge;
 - gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en

- vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
 - g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende vrijstelling op grond van het bepaalde in 19.3.

Verlening

19.4.3. Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 19.4 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een vrijstelling in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Verplichting rapportage

19.4.4. De vergunning als bedoeld in artikel 19.4 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies archeologisch deskundige

19.4.5. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Strafbepaling

19.4.6. Overtreding van het bepaalde in artikel 19.4 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

19.5. Nadere eisen

Behoud archeologische waarden in situ

19.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het

gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

19.6. Wijzigingsbevoegdheden

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen zoals opgenomen in Artikel 3, het plan wijzigen:

*Wijziging verwijdering bestemming
archeologisch waardevol gebied*

19.6.1. teneinde de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

19.6.2. teneinde de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage III bij dit plan) te wijzigen indien hiertoe op basis van actuele kennis met betrekking tot archeologisch waarden, ten aanzien van de in het plan gelegen gronden her te waarderen op hun archeologische status.

ARTIKEL 20. LEIDINGZONE (DUBBELBESTEMMING)

20.1.Doeleinden

De als "Leidingzone" op de plankaart aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor een rioolpersleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

20.2.Bebouwingsregeling

Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 20.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

20.3.Aanlegvergunning

Verbod op het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

20.3.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of egaliseren van de gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeeraangelegenheden of andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- e. het opslaan van zaken.

Werken en werkzaamheden waarvoor het verbod niet geldt

20.3.2. Het onder 20.3.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de bestemming van deze gronden.

20.3.3. De onder 20.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de rioolpersleiding en vooraf toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

Strafbepaling

20.3.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 20.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21. MOLENBESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING)

21.1. Doeleinden

De gronden gelegen binnen het op de plankaart nader met 'molenbeschermingszone' aangegeven gebied zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in het gebied voorkomende molen als landschapsbepalend element.

21.2. Bebouwingsregeling

Berekeningsformule

Op de in 21.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$\text{maximale bouwhoogte} = \frac{X}{n} + (c \cdot z)$$

in welke formule voorstelt:

- X: de afstand in meters vanaf het bouwwerk (obstakel) tot de wieken van de molen;
- n = de ruwheidscoëfficiënt 75 voor ruw gebied en 50 voor gesloten gebied;
- c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);
- z = askophoogte in meters (de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen).

*Correctiefactor hoogtesituering
molen*

21.2.1. De maximale bouwhoogte zoals bedoeld in dit artikel wordt gerelateerd aan de begane grond van de molen. Voor zover ter plaatse van een op te richten bouwwerk het maaiveld hoger respectievelijk lager is gelegen, dient de afstand van het maaiveld tot het onderste punt van de verticaal staande wiek in de maximale hoogte te worden verdisconteerd.

21.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling hogere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen zoals opgenomen in Artikel 3,, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van hogere bouwwerken, overeenkomstig het elders in deze voorschriften bepaalde, mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van de windvang van de molen.

21.4.Aanlegvergunning

Verbod op het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

21.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen binnen de molenbeschermingszone maar buiten de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

Werken en werkzaamheden waarvoor het verbod niet geldt

21.4.2. Het onder 14.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

Verlening

21.4.3. De in 14.4.1. genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

Strafbepaling

21.4.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 21.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 22. WATERSTAATSDOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)

22.1.Doeleinden

De als “Waterstaatsdoeleinden” op de kaart aangegeven gronden, zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor:

- a. het beheer en het onderhoud van de watergangen en retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;
 - b. bescherming, het instandhouden en het beheer en het onderhoud van de waterkering;
- één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

22.2.Bebouwingsregeling

Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 22.1. zijn, voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit een watergang, uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

22.3.Vrijstellingsbevoegdheid

*Verwijzing naar beschrijving in
hoofdpijnen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdpijnen zoals opgenomen in Artikel 3, vrijstelling verlenen:

*Vrijstelling oprichten bouwwerken
t.b.v. andere bestemming(en)*

22.3.1. van het bepaalde in 22.2. voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen en retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang gehoord.

22.4.Aanlegvergunning

*Verbod op het uitvoeren van
werken en/of werkzaamheden*

22.4.1. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, in verband met de bescherming van de waterkering de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;

- c. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
- d. het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- f. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
- g. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm;
- h. het dempen, vergraven en aanleggen van sloten;
- i. het bebossen van gronden en het aanleggen van boomgaarden.

*Werken en werkzaamheden
waarvoor het verbod niet geldt*

22.4.2. De onder 22.4.1 vervatte verbod geldt niet indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:

- a. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. gelet op de elders in deze voorschriften genoemde doeleinden, voor deze gronden van ongeschikte betekenis zijn;
- c. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Onevenredige afbreuk

22.4.3. Een aanlegvergunning als bedoeld in 22.4. wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Advies beheerder watergang

22.4.4. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van de watergang omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de bescherming, instandhouding en het beheer en onderhoud van de waterkering.

Strafbepaling

22.4.5. Overtreding van het bepaalde in artikel 22.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 23. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk hetzij niet langer zou voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 24. GEBRUIKSBEPALING

24.1. Het is verboden de in dit plan bedoelde gronden te gebruiken of te doen of laten gebruik in strijd met de bestemmingen.

24.2. Het zelfstandig bewonen van vrijstaande bijgebouwen en het gebruik van de gronden voor seksinrichtingen worden in ieder geval geacht in strijd te zijn met dit plan.

24.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Overtreding van het in het eerste lid vervatte verbod is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 25. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van:

25.1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;

25.2. het in geringe mate afwijken van de plaats en richting van de grenzen van bouwvlakken indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situaties, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;

25.3. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten openbare nutte, het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes, reduceerstations, c.a.i.-kastjes,abri's e.d., met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b. de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de bebouwingshoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt met inachtneming van de algemene beschrijving in hoofdlijnen in Artikel 3.

ARTIKEL 26. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen teneinde de op de plankaart aangeduide bestemming 'Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' uit te breiden indien op basis van actuele kennis met betrekking tot te beschermen archeologische waarden, de noodzaak bestaat de in het plan gelegen gronden te herwaarderen op hun archeologische status met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden worden benoemd overeenkomstig een of meer van de in de Archeologische beleidskaart (bijlage III) genoemde aanduidingen;
- b. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 27. PROCEDURE BIJ VRIJSTELLING

27.1. Een ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.

27.2. De burgemeester maakt de terinzagelegging te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.

27.3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het kenbaar maken van zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

27.4. Gedurende de in 27.1. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken.

ARTIKEL 28. PROCEDURE BIJ WIJZIGING

Van een wijzigingsbevoegdheid op grond van dit plan wordt uitsluitend gebruik gemaakt met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 29. OVERGANGSBEPALINGEN

29.1. Bebouwing

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde ontvankelijke bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de bebouwde oppervlakte (en daarmee de inhoud) welke bestond op het moment dat het plan in ontwerp ter visie werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

29.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

29.2.1. Het gebruik van de grond en/of de opstallen dat strijdig is met het plan en bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig was met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

29.2.2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de grond en/of de opstallen te wijzigen tenzij door de wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

29.2.3. Overtreding van het bepaalde in 29.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 30. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan Beesd 2007".

Bijlage I

Staat van Inrichtingen (lijst 1 en 2)

Bijlage II

Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bijlage III

Archeologische beleidskaart