

---

## **Voorschriften**

---

januari 2009

# Inhoudsopgave voorschriften

<b>Hoofdstuk I</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen .....	1
Artikel 2	Wijze van meten .....	7
<b>Hoofdstuk II</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>9</b>
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	AGRARISCH .....	9
Artikel 4	BEDRIJF .....	10
Artikel 5	BEDRIJF - NUT .....	14
Artikel 6	BEDRIJF - RIOOLWATERZUIVERING.....	15
Artikel 7	BOS .....	16
Artikel 8	CENTRUM.....	17
Artikel 9	DETAILHANDEL.....	20
Artikel 10	GEMENGD .....	23
Artikel 11	GROEN.....	25
Artikel 12	GROEN - PARK.....	26
Artikel 13	HORECA .....	27
Artikel 14	KANTOOR .....	30
Artikel 15	MAATSCHAPPELIJK .....	32
Artikel 16	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS .....	35
Artikel 17	SPORT .....	36
Artikel 18	TUIN .....	37
Artikel 19	VERKEER.....	39
Artikel 20	VERKEER - GARAGEBOX .....	40
Artikel 21	VERKEER - PARKEREN .....	41
Artikel 22	WATER.....	42
Artikel 23	WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN.....	43
Artikel 24	WONEN .....	44
Artikel 25	WONEN - WOONGEBOUW.....	49
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen	
Artikel 26	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED .....	51
Artikel 27	WATERSTAATSDOELEINDEN .....	53
Paragraaf 3	Aanduidingen	
Artikel 28	Straalpad .....	55

---

---

<b>Hoofdstuk III</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>57</b>
----------------------	----------------------------	-----------

Artikel 29	Anti-dubbeltelbepaling .....	57
Artikel 30	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening .....	58
Artikel 31	Algemene gebruiksbe­palingen .....	59
Artikel 32	Algemene vrijstellingsbe­palingen .....	60
Artikel 33	Algemene procedurebe­palingen.....	61

<b>Hoofdstuk IV</b>	<b>Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>63</b>
---------------------	-------------------------------------	-----------

---

Artikel 34	Strafbepaling.....	63
Artikel 35	Overgangsbepalingen .....	64
Artikel 36	Slotbepaling .....	65

<b>Bijlagen</b>
-----------------

---

1. Lijst van bedrijven
  2. Lijst als bedoeld in de artikelen 4, 8, 13, 15 en 24 (bedrijfsactiviteit)
  3. Lijst van horecabedrijven
-

## Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*  
het bestemmingsplan **Heerde-Dorp** van de gemeente Heerde;
2. *de plankaart:*  
de plankaart van het bestemmingsplan Heerde-Dorp, tek.no. **HE0205**, bestaande uit 5 kaartbladen en een losbladige verklaring;
3. *aanbouw:*  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis gebonden beroep:*  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling:*  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *agrarisch bedrijf:*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
7. *ander-bouwwerk:*  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk:*  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde:*  
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing:*  
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

- 
11. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
  12. *bedrijfsgebouw*:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
  13. *bedrijfswoning/dienstwoning*:  
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 binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;
  14. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
  15. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
  16. *bijgebouw*:  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
  17. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
  18. *bouwgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
  19. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  20. *bouwperceelgrens*:  
een grens van een bouwperceel;
  21. *bouwvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten; indien en voor zover twee bouwvlakken middels de aanduiding "één bouwvlak vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak";

- 
22. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. *carport*:  
een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;
24. *cultuurhistorische waarde*:  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
25. *dak*:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
26. *detailhandel*:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
27. *dienstverlening*:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
28. *discotheek*:  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
29. *eerste bouwlaag*:  
de bouwlaag op de begane grond;
30. *eerste verdieping*:  
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
31. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:  
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;
33. *halfvrijstaande woning*:  
een woning van het type twee-aaneengebouwd;

- 
34. *hoofdgebouw*:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
35. *horecabedrijf*:  
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
36. *kantoor*:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
37. *landschappelijke waarde*:  
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
38. *maatschappelijke voorzieningen*:  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
39. *natuurlijke waarde*:  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
40. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:  
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
41. *paardenbak*:  
een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;
42. *peil*:  
– voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- 
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;
43. *productiegebonden detailhandel:*  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
44. *prostitutie:*  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
45. *recreatief medegebruik:*  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
46. *risicovolle inrichting:*  
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
47. *seksinrichting:*  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
48. *sportkantine:*  
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
49. *uitbouw:*  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
50. *voorgevel:*  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
-



- 
51. *winkel*:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
52. *woning*:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
53. *woongebouw*:  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
54. *woonhuis*:  
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt..

---

### Paragraaf 1 Bestemmingen

#### Artikel 3 AGRARISCH

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b infrastructurele voorzieningen en ontsluitingspaden, zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c de waterhuishouding;
- d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden; met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en voorzieningen.

##### 3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **AGRARISCH** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## Artikel 4 **BEDRIJF**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven, die als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd;
- b detailhandel niet is toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- d uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze zijn bestemd voor een bedrijfswoning;
- e ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **te handhaven hoofdvorm**, deze mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- f inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, zijn niet toegestaan;
- g risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van die inrichtingen die aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

### 4.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage is 100, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;

- 
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;
  - g ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

#### 4.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

- 
- 4.2.3** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
  - b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  - c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

### **4.3 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**4.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **4.2.1 onder g** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b **4.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

**4.3.2** De in **4.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de sociale veiligheid.

**4.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

### **4.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**4.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

### **4.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

**4.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **4.1** en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de lijst van bedrijven of die volgens de lijst van bedrijven van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b **4.1** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c **4.1** en toestaan dat risicovolle inrichtingen worden gevestigd mits het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan  $10^{-6}$  en mits het groepsrisico kan worden verantwoord;
- d **4.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

- 
- 4.5.2** De in **4.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de milieusituatie;
  - c de verkeersveiligheid;
  - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - e de sociale veiligheid.
- 4.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.



---

## Artikel 5 **BEDRIJF - NUT**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijkbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

### 5.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 5.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

#### 5.2.2

voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

---

## Artikel 6 **BEDRIJF - RIOOLWATERZUIVERING**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - RIOOLWATERZUIVERING** aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen -, andere-bouwwerken en terreinen.

### 6.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - RIOOLWATERZUIVERING** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 6.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

#### 6.2.2

voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

---

## Artikel 7 BOS

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b extensief recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### 7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **BOS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 7.2.1 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 7.3 Aanlegvergunning

- 7.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

- 7.3.2 Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

- 7.3.3 De in 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van de gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

---

## Artikel 8 CENTRUM

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **CENTRUM** aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende al dan niet gecombineerde doeleinden:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
  - detailhandel;
  - kantoren;
  - dienstverlening;
  - maatschappelijke voorzieningen;
  - berging ten dienste van de woonfunctie;
- b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
  - wonen;
  - opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde doeleinden;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- d ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, water en groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **CENTRUM** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 8.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;

- 
- 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
  - e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;
  - f ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden.

**8.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

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

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **8.4 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**8.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **8.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b **8.2.1 onder f** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm.

**8.4.2** De in **8.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**8.4.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## **8.5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**8.5.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## **8.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

**8.6.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **8.1** en toestaan dat de functie detailhandel of kantoren ook op de verdieping (-en) plaatsvindt en/of toestaan dat de functie wonen ook op de begane grond plaatsvindt;
- b **8.1** en toestaan dat de functie horeca(bedrijven) als genoemd in categorieën I en II van de lijst van horecabedrijven<sup>1</sup> wordt uitgeoefend.

**8.6.2** De in **8.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**8.6.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

---

## Artikel 9 DETAILHANDEL

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca en dienstverlening, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- a **te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- b **verkooppunt motorbrandstoffen**, voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

met daarbijbehorende gebouwen, één bedrijfswoning - tenzij op de plankaart anders is aangegeven - daaronder begrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **DETAILHANDEL** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 9.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;
- g ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

---

### 9.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m met dien verstande dat zulks niet geldt voor de bouw van aan- en uitbouwen voor de voorgevel van de bedrijfswoning binnen het bouw- of bestemmingsvlak;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

### 9.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c ter plaatse van de aanduiding **verkoopspunt voor motorbrandstoffen** mag de bouwhoogte van een luifel en lichtmasten niet meer dan 6 m bedragen;
- d in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.



---

## 9.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

- 9.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a **9.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
  - b **9.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
  - d **9.2.1 onder g** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
  - e **9.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.
- 9.3.2** De in **9.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 9.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## 9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 9.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## 9.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 9.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **9.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.
- 9.5.2** De in **9.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 9.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 10 GEMENGD

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GEMENGD** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en/of wonen in woningen en/of woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

### 10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GEMENGD** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 10.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

#### 10.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## **10.3 Vrijstelling bouwvoorschriften**

- 10.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a **10.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
  - b **10.2.2** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

- 10.3.2** De in **10.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- 10.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## **10.4 Specifieke gebruiksbepalingen**

- 10.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## **10.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

- 10.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **10.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

- 10.5.2** De in **10.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- 10.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 11 GROEN

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- a **bebouwing**, voor een gebouw;
  - b **voet-/fietspad**, voor een voet-/fietspad van infrastructurele betekenis ter plaatse van dan wel binnen een afstand van maximaal 5 m gemeten vanuit de aangeduide gronden;
- met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

### 11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor **gebouwen** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;

11.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

---

## Artikel 12 GROEN - PARK

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden zijn bestemd voor parken en grootschalige groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen en manifestaties, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

### 12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN - PARK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

---

## Artikel 13 HORECA

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
  - horeca(bedrijven) als genoemd in categorieën I, II en III van de lijst van horecabedrijven<sup>1</sup>;
  - wonen;
- b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
  - wonen;
- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **HORECA** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

**13.2.1** voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;

<sup>1</sup> Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

- 
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

**13.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

### **13.3 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**13.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **13.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b **13.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
- c **13.2.2** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

**13.3.2** De in **13.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**13.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

### **13.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**13.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

---

## **13.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

**13.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **13.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

**13.5.2** De in **13.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**13.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.



---

## Artikel 14 KANTOOR

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **KANTOOR** aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor, alsmede ter plaatse van de aanduiding **wonen**, voor wonen op de verdieping, met daarbijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **KANTOOR** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 14.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

#### 14.2.2

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## **14.3 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**14.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **14.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

**14.3.2** De in **14.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**14.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## **14.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**14.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

---

## Artikel 15 MAATSCHAPPELIJK

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

- a **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- b **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze uitsluitend zijn bestemd voor een bedrijfswoning;
- c **monument (gemeentelijk) of monument (rijks) of te handhaven hoofdvorm**, deze mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

- 
- f ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

**15.2.2** voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

**15.2.3** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## 15.3 Vrijstelling

- 15.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a **15.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
  - b **15.2.1 onder f** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
  - c **15.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.
- 15.3.2** De in **15.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 15.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## 15.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 15.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## 15.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 15.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **15.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.
- 15.5.2** De in **15.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b de woonsituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d de verkeersveiligheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 15.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 16 MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

**16.2.1** voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;

**16.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 17 SPORT

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **SPORT** aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **SPORT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

17.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

17.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

---

## Artikel 18 TUIN

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden**, deze mede zijn bestemd voor een gebouw.

### 18.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming **WONEN**, met dien verstande dat:

**18.2.1** voor **gebouwen** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en dat de oppervlakte meetelt bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van bij de bestemming **WONEN** te bouwen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports;

**18.2.2** voor **carports** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

**18.2.3** voor **erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen** ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** de volgende bepalingen gelden:

- a deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- b de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,50 m bedragen, tenzij sprake is van aaneengesloten bebouwing bij twee aan elkaar grenzende woonhuizen, in welk geval geldt dat de totale lengte van de aaneengesloten bebouwing niet meer dan 6 m mag bedragen en dat de afstand tot het daarnaastgelegen woonhuis niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c de afstand tussen de bebouwing en gronden met een bestemming **VERKEER** dan wel **GROEN** mag niet minder dan 3 m bedragen;

**18.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;



---

**18.2.5**

Voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m mag overschrijden:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b schotelantennes;
- c gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

---

## Artikel 19 VERKEER

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

### 19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

---

## Artikel 20 VERKEER - GARAGEBOX

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - GARAGEBOX** aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van (motor)voertuigen; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven en terreinen.

### 20.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - GARAGEBOX** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

**20.2.1** voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

**20.2.2** voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

---

## **Artikel 21 VERKEER - PARKEREN**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **VERKEER - PARKEREN** aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerdoeleinden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

### **21.2 Bouwvoorschriften**

Op de tot **verblijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

---

## Artikel 22 WATER

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 22.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WATER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## **Artikel 23 WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beken, waterlopen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b oeverstroken;
- c het behoud, het herstel en/of het versterken van de waterkwaliteit, de morfologie van beken en waterlopen, alsmede (andere) landschappelijke en natuurlijke waarden;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en beschoeiingen.

### **23.2 Bouwvoorschriften**

Op de tot **WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## Artikel 24 WONEN

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in het bestaande aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, alsmede:

- a ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- b ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- c ter plaatse van de aanduiding **nieuwbouwlocatie**, voor het wonen in nieuw te bouwen woonhuizen;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### 24.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 24.2.1

voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, en met dien verstande dat:
  - ter plaatse van de aanduiding **bos** geldt dat het hoofdgebouw uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd en dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- f de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;

- 
- i in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;
  - j ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met h** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

#### 24.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of carport tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
  - 50 m<sup>2</sup> bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
  - 70 m<sup>2</sup> bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
  - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt dat:
  - ter plaatse van de aanduiding **bos**, de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en dat het bebouwingspercentage aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwvlak;
  - ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m<sup>2</sup> mag bedragen mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende grond, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m<sup>2</sup>;



- 
- e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  - f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
  - g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - h de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
  - i de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  - j in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met i** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

**24.2.3** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

## **24.3 Nadere eisen**

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

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **24.4 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**24.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **24.2.1 onder b** en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding **bos** de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;

- 
- b **24.2.1 onder e en f** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
  - c **24.2.1 onder g** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
  - d **24.2.1 onder j** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
  - e **24.2.2 onder c** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat het bebouwingspercentage als genoemd in **24.2.2 onder c** onverkort van kracht blijft;
  - f **24.2.2 onder c**, ten behoeve van de vervanging van meerdere aan- of uitbouwen of bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 50 m<sup>2</sup>, door één aan- of uitbouw of bijgebouw met een overeenkomstige oppervlakte. Indien deze oppervlakte groter is dan 70 m<sup>2</sup>, geldt daarbij dat de oppervlakte van het vervangende bijgebouw ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedraagt en dat vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
  - g **24.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

**24.4.2** De in **24.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**24.4.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## **24.5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**24.5.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## **24.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

**24.6.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **24.1** en toestaan dat het aantal woonhuizen met 1 wordt vermeerderd;
- b **24.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

**24.6.2** De in **24.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;

- 
- d de verkeersveiligheid;
  - e de sociale veiligheid;
  - f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**24.6.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 25 WONEN - WOONGEBOUW

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN - WOONGEBOUW** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in bestaande woongebouwen voor het wonen in nieuw te bouwen woongebouwen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

### 25.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN - WOONGEBOUW** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### 25.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 schotelantennes;
  - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** mag per woning een bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 8 m<sup>2</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 m;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan;

#### 25.2.2

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## **25.3 Vrijstelling bouwvoorschriften**

**25.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **25.2.1 onder b** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

**25.3.2** De in **25.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**25.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

## **25.4 Gebruiksbeplanning**

**25.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **31 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

---

## Paragraaf 2      Dubbelbestemmingen

### Artikel 26 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

#### 26.1            Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

#### 26.2            Bouwvoorschriften

26.2.1        Op de tot **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

26.2.2        Het bepaalde in **26.2.1** is niet van toepassing op:

- a    bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b    activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist.

#### 26.3            Vrijstelling bouwvoorschriften

26.3.1        Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **26.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

26.3.2        De in **26.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

26.3.3        Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

#### 26.4            Aanlegvergunning

26.4.1        Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld te plegen.

26.4.2        Het in **26.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:

- a    het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b    in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c    waarin de Monumentenwet 1988 voorziet;
- d    ten dienste van de in **26.2.2** vermelde bouwwerkzaamheden.

---

**26.4.3** De in **26.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden.

---

## Artikel 27 WATERSTAATSDOELEINDEN

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATERSTAATSDOELEINDEN** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende andere-bouwwerken.

### 27.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WATERSTAATSDOELEINDEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 27.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

27.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **27.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
- b het bepaalde in **27.2** en toestaan dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.

27.3.2 De in **27.3.1 onder a** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b nadat het waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

27.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

### 27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het egaliseren van gronden;
- c het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- f het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.



- 
- 27.4.2** Het in **27.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
  - b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 27.4.3** De in **27.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
- a indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de waterstaatsfunctie ontstaat;
  - b nadat het waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

---

## Paragraaf 3      Aanduidingen

### Artikel 28    Straalpad

Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **straalpad** mag, indien op grond van een bestemmingsbepaling een grotere bouwhoogte is toegestaan, de bouwhoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden, ten opzichte van het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil, niet meer dan 20 m mag bedragen, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

---

### Artikel 29 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

---

## **Artikel 30 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

---

## Artikel 31 Algemene gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **35.2.3** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- e Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 32 Algemene vrijstellingsbepalingen

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
  - 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
  - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
  - 5 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
  - 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>.
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2 de woonsituatie;
  - 3 de milieusituatie;
  - 4 de verkeersveiligheid;
  - 5 de sociale en/of externe veiligheid;
  - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## **Artikel 33 Algemene procedurebepalingen**

- 33.1.1** Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling wordt eerst genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.



---

### Artikel 34 Strafbepaling

Overtreding van de gebruiks- en aanlegvergunningbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

---

## Artikel 35 Overgangsbepalingen

### 35.1 Bouwwerken

**35.1.1** Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

**35.1.2** Het bepaalde in **35.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 35.2 Gebruik

**35.2.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

**35.2.2** Het bepaalde in **35.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**35.2.3** Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

---

## **Artikel 36 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HEERDE-DORP"**

januari 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

---

## **Bijlagen**

---

bij de voorschriften

**1.**

## **Lijst van bedrijven**

---

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	nummer												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1			
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1	G	1			
361	Meubelstofleverders b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	P	1			
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P	1			
61.62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
642	Zendinstallaties:												
642	B2 - FM en TV	0	0	0	C	10	1	1	P	2			
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	C	10	1	1	P	2			
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2	P	1		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1	P	1	B		
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2	G	1	B		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2	G	1	B		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2	G	1	B	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P	1	B		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1	P	1			
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	1	G/P	1			
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1	P	1			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1	B	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1	G	1	B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	1	G	1		

## 2. Lijst als bedoeld in de artikelen 4, 8, 13, 15 en 24 (bedrijfsactiviteit)

---

Toegestane bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsactiviteit".

artikel	adres	bedrijfsactiviteit
4	Brugstraat 4	automobielbedrijf
4	Dorpsstraat 7	gemeentewerf/brandweer
4	Elburgerweg, kad. 3029	uitsluitend expeditiebedrijf
4	Kamperweg 1	zeepfabriek
4	Postweg 50b	orgelmakerij
4	Mussenkampseweg 8	automobielbedrijf
4	Stationsstraat 9-11	automobielbedrijf
8	Dorpsstraat 15	horeca categorie I van de Lijst van horecabedrijven
8	Stationsstraat 18	installatiebedrijf
13	Dorpsstraat 38	discotheek
15	Eperweg 1	drukkerij
24	Dorpsstraat 48	praktijk voor osteopathie
24	Keuterstraat 7b	opslag van meubels
24	Marktstraat 3	detailhandel
24	van Meurslaan 2	aannemersbedrijf
24	Soerelseweg 1	adviesbureau Grinwis Organisatie
24	Stationsstraat 26	kapsalon en detailhandel
24	Veerstraat 20	kapsalon
24	Vosbergerweg 1	kantoor en/of praktijkruimte
24	Zuppeldseweg 2	installatiebedrijf



**CATEGORIE I****Zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren eveneens alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd, maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

**Mogelijke effecten zijn:** komen en gaan, parkeerdruk en afval op straat.

**CATEGORIE II****Zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant.

**Mogelijke effecten zijn:** komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat en afvalopslag.

**CATEGORIE III**

**Zijn vormen van horeca:** waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

**Mogelijke effecten zijn:** komen en gaan, parkeerdruk en geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers.

**CATEGORIE IV**

**Zijn vormen van horeca:** zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m<sup>2</sup> en buurthuizen.

**Mogelijke effecten zijn:** komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers en openbare orde problemen.