

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Blaricum Dorp 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0376.BPDorpBlaricum-Va01 van de gemeente Blaricum.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aarden wal

Een aarden wal is een ophoging van aarde, zand en/of andere materialen, al of niet begroeid met vegetatie. Aarden wallen kunnen worden aangelegd als erfafscheiding of als geluidwerende voorziening.

1.8 achtererf

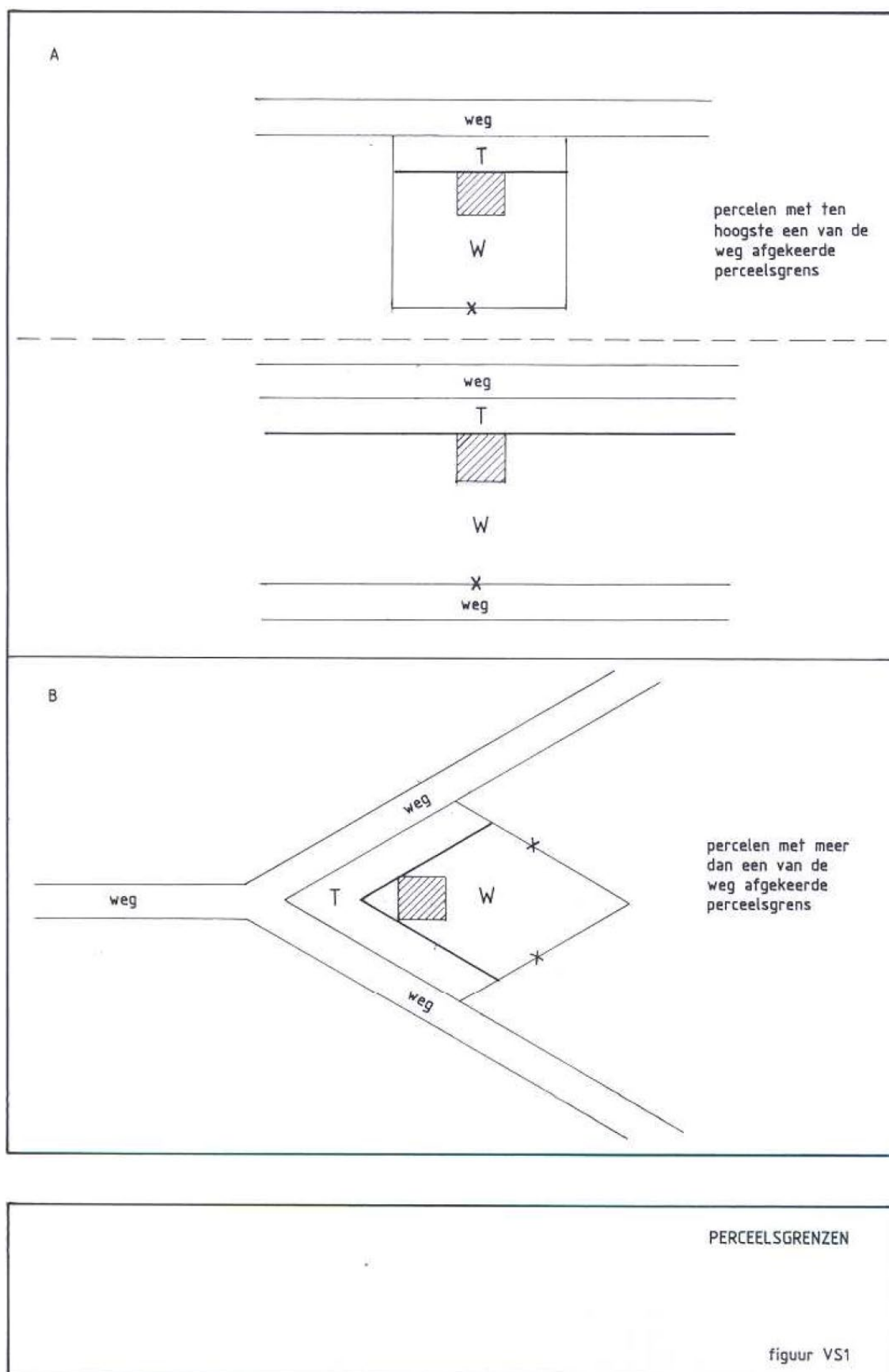
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 achtergevel

de oorspronkelijke gevel of gevels van het hoofdgebouw gericht naar de achterste perceelsgrens.

1.10 achterste perceelsgrens (zie onderstaand figuur)

- a. bij een bouwperceel dat alleen aan de voorzijde grenst aan de openbare weg: de van de weg afgekeerde grens van een bouwperceel;
- b. bij een bouwperceel dat aan zowel de voorzijde als de achterzijde grenst aan de openbare weg: de grens van een bouwperceel aan de zijde waar niet de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
- c. bij een bouwperceel dat aan zowel de voorzijde als aan één van de (of beide) zijanten grenst aan de openbare weg: beide grenzen of de grens van een bouwperceel die niet grenzen of grenst aan de openbare weg met de bestemming Tuin.



1.11 afhaalzaak

een detailhandelsbedrijf waar in hoofdzaak kant-en-klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije dranken en/of consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie elders.

1.12 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. een paardenfokkerij;
- j. boomteelt: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan.

1.13 agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten, zoals het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.14 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

activiteiten welke passen binnen de doelstellingen van het natuur- en landschapsbeleid van Rijk en provincie met betrekking tot herstel en aanleg van kleine landschapselementen, instandhouding van kleine landschapselementen, natuurbouw, biotoopverbetering, ecologische verbindingzones, streekeigen kwaliteiten en recreatieve aantrekkelijkheid, alsmede activiteiten op agrarische gronden in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

1.15 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.16 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.17 archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.18 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.19 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.20 atelier

een werkplaats voor een kunstenaar, waarbij detailhandel en/of exposities niet zijn toegestaan.

1.21 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.22 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.23 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en bijgebouwen.

1.25 beeldbepalend pand

een gebouw dat is aangewezen als beeldbepalend pand en die is opgenomen in bijlage 2.

1.26 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 beschermd dorpsgezicht

het gebied dat door de toenmalige Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 15 maart 1967 is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.29 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.31 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel en niet gebruikt mag worden voor bewoning, kantoorruimte of een gasten- of nachtverblijf.

1.32 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk opgericht, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.34 bouwhoogte (van een gebouw)

de bovenzijde van de afgewerkte toegepaste dakbedekking.

1.35 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.36 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende zelfstandige bebouwing is toegelaten en dat is gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak.

1.37 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.38 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarbinnen ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.39 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.

1.40 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.41 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.42 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met originaliteit, identiteit, ouderdom en gaafheid.

1.43 dak

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping.

1.44 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zicht tussen de dakgoot- en de nok van een dakvlak bevindt.

1.45 dakhuis

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie niet in het dakvlak is geplaatst.

1.46 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.47 dakoverstek

de breedte van de dakrand inclusief de dakgoot of rietkraag, welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

1.48 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.49 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.50 dubbele bewoning

dubbele bewoning is het bewonen van één zelfstandige woning door meer dan één huishouden/gezinnen.

1.51 evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.52 gastenverblijf

een deel van een woning of een gebouw bij een woning dat dient als logeerruimte voor een gast van de bewoner van de betreffende woning waarbij:

- a. de gast elders, niet op het bij de betreffende woning behorende perceel, zijn of haar hoofdverblijf heeft;
- b. de gast slechts gedurende een deel van het jaar bij de bewoner van de betreffende woning logeert;
- c. de logeerruimte niet met recreatief en/of commercieel oogmerk wordt aangeboden.

1.53 gebouw

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

1.54 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.55 gesloten erf- of terreinafscheiding

een erf- of terreinafscheiding die (nagenoeg) geheel of overwegend is opgebouwd uit op elkaar aansluitende elementen, welke samen feitelijk dan wel visueel een aaneengesloten, niet doorzichtig geheel vormen, zoals een schutting of een schuur.

1.56 gezondheidscentrum

een maatschappelijke voorziening gericht op welzijn en (volks)gezondheid, waarbij sprake is van gezamenlijke huisvesting van huisarts(en), fysiotherapeut(en), wijkverpleegkundige(n) en apotheek of soortgelijke diensten.

1.57 hoofdgebouw

gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.58 horeca -1

een horecabedrijf met openingstijden tot 22.00 uur, met uitzondering van een afhaalzaak

1.59 horeca -2

een horecabedrijf, met uitzondering van een afhaalzaak, met openingstijden tot 24.00 uur, met uitzondering van vrijdag en zaterdag. Op vrijdag en zaterdag gelden openingstijden tot 01.00 uur.

1.60 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.61 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.62 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.63 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.64 kantoor- of praktijkruimte

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.65 kap

een constructie van hellende dakvlakken.

1.66 karakteristiek

beeldbepalend pand, rijksmonument of gemeentelijk monument zijnde.

1.67 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, en gaaskassen daaronder begrepen.

1.68 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.69 landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landschap.

1.70 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen niet-levende en levende natuur.

1.71 maaiveld

het maaiveld (de hoogte van de gronden) zoals dat bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.72 maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.73 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt, in combinatie met één of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), logies en verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.74 monument

een rijksmonument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

1.75 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.76 ondergeschikte horeca

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse, in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit en waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor het verstrekken van eten en drinken ten hoogste 40% bedraagt van het totale vloeroppervlak;

1.77 ondergrondse ruimte

een geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen, voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.

1.78 overige zwemvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het zwemmen, niet zijnde bouwwerken.

1.79 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak

1.80 paardenstalling/paardenpension

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling en/of paardenpension worden geen maneges verstaan.

1.81 parkeernormen

de minimale parkeerkencijfers, zoals uiteengezet in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

1.82 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.83 publieksgerichte dienstverlening

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie

1.84 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.85 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.86 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.87 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.88 volkstuinten

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.89 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.90 voorgevelrooilijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en de lijn in het verlengde daarvan, met dien verstande dat bij hoekwoningen van aaneengeschaalde woningen de voorgevelrooilijn de lijn is die gelijk loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw en de lijn in het verlengde daarvan waarbij de voorgevel de gevel is die in het verlengde ligt van de voorgevel van de tussengelegen woningen.

1.91 voorste bestemmingsgrens

de naar de weg gekeerde grens met de bestemming Tuin; indien meerdere grenzen naar de weg gekeerd zijn met de bestemming Tuin, wordt de bestemmingsgrens bedoeld die evenwijdig loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw.

1.92 voorziening voor licht- en luchttoetreding

een voorziening die zorgt voor het toetreden van licht en lucht bij een ondergronds gebouw.

1.93 wolfseind

schuin eindvlak ter plaatse van de kopgevel van een van een kap voorzien gebouw, met een maximale breedte van 40% van de gevel.

1.94 woning

een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één huishouden.

1.95 woningsplitsing

van woningsplitsing is sprake als een grote bestaande woning van minimaal 1000 m³ verticaal wordt gesplitst in twee aparte/zelfstandige woningen

1.96 zijdelingse perceelsgrenzen

de grens of grenzen van een bouwperceel, niet zijnde de perceelgrens aan de voorzijde van het perceel, die niet wordt of kan worden aangemerkt als achterste perceelsgrens.

1.97 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.98 zwembad

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient als zwemvoorziening voor de bewoner van de woning op het betreffende perceel en zijn gasten.

1.99 bed and breakfast

overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.100 klikoberging

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om klike's uit het zicht te stallen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1.12 onder a en b;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf': agrarische hulp- en nevenbedrijven zoals genoemd in artikel 1.13;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier': een hoveniersbedrijf, behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf': een (landbouw)mechanisatiebedrijf, behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- alsmede voor:
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning dan wel het met de aanduiding aangeduide aantal bedrijfswoningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak': paardrijbakken met maximale afmetingen van 20 m bij 40 m;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
 - i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, opritten naar woningen, voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen kassen zijnde
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

- a. de gebouwen, overkappingen en paardrijbakken worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' en 'opslag' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 250 m²;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' bedraagt de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het bedrijf ten hoogste 175m²;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- i. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- j. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- k. de inhoud van de dienstwoning bedraagt ten hoogste 500 m³;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning' is dubbele bewoning toegestaan;
- m. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- n. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- o. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één mestsilo worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m³;
- b. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het agrarische bouwvlak ten hoogste 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding

'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;

- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.2.4 Bescherming beeldbepalende panden

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 3.2.2 onder b de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder lid 3.2.2 onder i teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

3.3.2 Karakteristieke gebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.4 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- b. lid 3.2.4 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. lid 3.2.4 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

3.3.3 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder i ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 3.2.2 onder i is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 3.2.2 onder i is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;

- h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor paardrijbakken, paardrijbanen en paardenmestplaten, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardrijbak' waar een paardrijbak zoals bedoeld in 3.1 onder **fg**, is toegestaan;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bedrijfswoningen zijn uitsluitend voor één huishouden toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Dubbele bewoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.4 om een bedrijfswoning geschikt te maken voor dubbele bewoning voor bewoning door meer dan één huishouden, één en ander met dien verstande dat:

- a. dubbele bewoning uitsluitend is toegestaan in vrijstaande hoofdgebouwen met een minimum inhoud van 1.000 m³, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30% van het bouwperceel en bijbehorende gronden met de bestemming 'Tuin';
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw met dubbele bewoning niet meer mag bedragen dan zou zijn toegestaan indien sprake was van een hoofdgebouw zonder dubbele bewoning;
- c. het in de omgeving tot uitdrukking komende karakter van het hoofdgebouw niet onevenredig mag worden aangetast;
- d. (nieuwe) dubbele bewoning niet is toegestaan in gebouwen die in het verleden reeds voor dubbele bewoning geschikt zijn gemaakt;
- e. voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. door dubbele bewoning geen extra afzonderlijke woning mag worden opgericht.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.6.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.6.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.7 **Omgevingsvergunning voor slopen**

3.7.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

3.7.2 *Uitzondering op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 3.7.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.7.3 *Voorwaarde voor omgevingsvergunning*

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.8.1 *Wijzigen ten behoeve van wonen*

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de in lid 3.1 bedoelde gronden wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-2 (W-2)' en 'Tuin' met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op een agrarisch bouwvlak;
- b. na wijziging is het bepaalde in artikel 17 ('Wonen-2 (W-2)' en artikel 12 ('Tuin') van overeenkomstige toepassing;
- c. de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing indien sprake is van beëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf en als zinvol agrarisch gebruik ter plaatse niet meer mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- e. na planwijziging zijn, bij de voormalige agrarische woningen, in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, eveneens de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:
 - 1. hobbyboer;
 - 2. veearts/hoefsmederij;
 - 3. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
 - 4. paardenstalling/paardenpension;
 - 5. bed & breakfast;
 - 6. sociale functie (kinderopvang, zorgboerderij);
 - 7. galerie, atelier;

met dien verstande dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft, er zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, er geen onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag optreden en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- f. het aantal woningen niet mag worden vergroot;

- g. uitsluitend de agrarische bedrijfswoningen en - indien van toepassing - het daaraan gebouwde agrarische bedrijfsgebouw, waarvan het agrarische gebruik beëindigd is, mogen als woning worden gebruikt en de oppervlakte van de voormalige agrarische bebouwing mag niet worden vergroot;
- h. de afstand van de woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m;
- i. in afwijking van het bepaalde in artikel 17 ('Wonen-2 (W-2)') mag een grotere oppervlakte aan gebouwen worden opgericht dan voorgeschreven indien er sprake is van de sloop van voormalige agrarische gebouwen, met dien verstande dat de helft van het oppervlak dat aan voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

3.8.2 Toevoegen aanduiding karakteristiek

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

3.8.3 Beschrijving beeldbepalend pand

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

Artikel 4 Bedrijf-1 (B-1)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-1 (B-1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen; alsmede voor;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': : een benzineservicestation zonder LPG verkoop voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in sanitair': een groothandel in sanitaire artikelen voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij': een meubelmakerij voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in verpakkingsmateriaal': een groothandel in verpakkingsmaterialen voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rijwielhandel en reparatie': een rijwielhandel en reparatie voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - antiekrestauratie en groothandel': een bedrijf in antiekrestauratie en groothandel voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie auto's': een bedrijf in handel en reparatie in personenauto's voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur verwarmingsapparatuur': tevens de verhuur van verwarmingsapparatuur;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals , groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 500 m³;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste 50 m²;
- i. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:

1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- j. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- k. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' is uitsluitend een luifel toegestaan waarvan de hoogte maximaal 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste: 1,20 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.4 *Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten*

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijking dakhelling bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 4.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot-en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

4.3.2 *Afwijken ten behoeve van daken*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 4.2.2 onder f is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 4.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

4.3.3 *Afwijken bij ondiepe voortuinen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- d. geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% mag bedragen van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 4.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de in lid 4.1 bedoelde gronden na bedrijfsbeëindiging wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-2 (W-2)' en 'Tuin' met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal één woning is toegestaan;
- b. de woning dient georiënteerd te zijn op de weg;
- c. de voorgevelrooilijn dient aan te sluiten bij de voorgevelrooilijnen in de directe omgeving;
- d. de goot- en bouwhoogte sluit aan bij de goot- en bouwhoogten van de naastgelegen percelen;
- e. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- f. na wijziging is het bepaalde in artikel 17 (Wonen-2) en artikel 12 (Tuin) van overeenkomstige toepassing;
- g. in afwijking van het bepaalde in artikel 17 (Wonen-2) mag een grotere oppervlakte aan bebouwing worden opgericht dan voorgeschreven indien er sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de helft van het oppervlak dat aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

Artikel 5 Bedrijf-2 (B-2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-2 (B-2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag ten behoeve van de bestemming; alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1': bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor zover het betreft:
 1. handel in zand en grind;
 2. verhuur van transportmiddelen;
 3. brandweer inclusief EHBO-post;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een zelfstandig kantoor;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een benzineservicestation zonder LPG verkoop voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een bedrijf in algemene burgerlijke en utiliteitsbouw voor zover voorkomend in categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie auto's' een bedrijf in carrosserieherstel inclusief spuitinrichting voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw en gezondheidscentrum' een bedrijfsverzamelgebouw met:
 1. een gezondheidscentrum, met daarbij behorend fitnesscentrum;
 2. kantoorunits tot een oppervlakte van maximaal 750 m² per unit;
 3. tot en met de eerste bouwlaag onder maaiveld (kelder): uitsluitend een parkeergarage;
 - m. ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf- verkooppunt gasflessen': een oliehandel/benzine/gasflessenverkoop met bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 75 m² ;
 - n. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;

- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 500 m³;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste 50 m²;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- j. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- k. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- l. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' is uitsluitend een luifel toegestaan waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste: 1,20 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;

- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.4 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 onder b mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

5.2.5 Bescherming beeldbepalende panden

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 5.2.2 onder c de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage 2 beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 5.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

5.3.2 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 5.2.2 onder f is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 5.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

5.3.3 *Karakteristieke gebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- lid 5.2.5 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat: de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met de maatvoeringsaanduiding ' maximum goot- en bouwhoogte 9m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- lid 5.2.5 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- lid 5.2.5 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

5.3.4 *Afwijken bij ondiepe voortuinen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

- de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
- vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- per bedrijf het kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt, met een maximum van 2.000 m².

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1:

- om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 5.1 genoemd.

5.6 **Omgevingsvergunning voor slopen**

5.6.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

5.6.2 *Uitzondering op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 5.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.6.3 *Voorwaarde voor omgevingsvergunning*

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

5.7 **Wijzigingsregels**

5.7.1 *Toevoegen aanduiding karakteristiek*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

5.7.2 *Beschrijving beeldbepalend pand*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

5.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan de in lid 5.1 bedoelde gronden na bedrijfsbeëindiging wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-2 (W-2)' en 'Tuin' met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal één woning worden opgericht;
- b. de woning dient georiënteerd te zijn op de weg;
- c. de voorgevelrooilijn dient aan te sluiten bij de voorgevelrooilijnen in de directe omgeving;
- d. de goot- en bouwhoogte sluit aan bij de goot- en bouwhoogten van de naastgelegen percelen;
- e. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- f. na wijziging is het bepaalde in artikel 17 (Wonen-2) en artikel 12 (Tuin) van overeenkomstige toepassing;
- g. in afwijking van het bepaalde in artikel 17 (Wonen-2) mag een grotere oppervlakte aan bebouwing worden opgericht dan voorgeschreven indien er sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de helft van het oppervlak dat aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

Artikel 6 Centrum (C)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum (C)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. publieksgerichte dienstverlening;
 - c. het wonen met inbegrip van het uitoefenen van een beroep aan huis, met dien verstande dat woningen op de begane grond uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wonen';
- alsmede voor:
- d. horecabedrijven, voor zover voorkomend in categorie 1a uit de 'Staat van Horeca-activiteiten';
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- hc-1': horecabedrijven zoals bedoeld in artikel 1.58;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -hc-2': horecabedrijven zoals bedoeld in artikel 1.59;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': voor zelfstandige kantoor- en praktijkruimten;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'sportschool': voor een sportschool;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'terras': terrassen bij horecabedrijven;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
 - n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en toegangswegen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 en 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- e. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- g. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- h. in afwijking van het bepaalde onder g juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- i. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- j. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- k. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- g. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
- h. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3m.

6.2.4 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.3 onder b mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

6.2.5 Bescherming beeldbepalende panden

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 6.2.2 onder b de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage 2 beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen omtrent de afstand van bebouwing tot de zijerfafscheiding teneinde enerzijds bevoorrading op eigen terrein veilig te stellen en anderzijds het bebouwingspatroon te behouden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 6.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

6.4.2 Karakteristieke gebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.5 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte, bedraagt;
- b. lid 6.2.5 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. lid 6.2.5 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

6.4.3 *Afwijken ten behoeve van daken*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 6.2.2 onder f is bepaald; of
- b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
- c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 6.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
- d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
met dien verstande dat:
 - e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

6.4.4 *Afwijken bij ondiepe tuinen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

6.5 **Specifieke gebruiksregels**

- a. ter plaatse van de aanduidingen specifieke vorm van horeca- hc-1 en hc-2' is horeca uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag vanaf peil (begane grond), met dien verstande dat opslagruimten, kantoorruimten of andere dienstruimten wel zijn toegestaan op andere bouwlagen;
- b. terrassen bij horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras'.
- c. dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

6.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.5 onder b om een terras toe te staan op gronden zonder de aanduiding 'terras', met dien verstande dat:

- a. het terras bijdraagt aan een levendig centrum;
- b. er ter plaatse van naastgelegen percelen geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

6.7 **Omgevingsvergunning voor slopen**

6.7.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

6.7.2 *Uitzondering op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 6.7.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.7.3 *Voorwaarde voor omgevingsvergunning*

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

6.8 **Wijzigingsregels**

6.8.1 *Toevoegen aanduiding karakteristiek*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

6.8.2 *Beschrijving beeldbepalend pand*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

6.8.3 *Horecavestigingen*

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen teneinde de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca- hc-1' en 'specifieke vorm van horeca- hc-2' te verwijderen en toe te voegen, met dien verstande dat:

- a. een aanduiding uitsluitend wordt verwijderd indien ter plaatse gedurende een aaneengesloten periode van ten minste 12 maanden geen horecabedrijf meer is gevestigd;
- b. het totaal aantal horecavestigingen binnen de bestemming Centrum samen met de locaties Naarderweg 1 en Huizerweg 11 niet meer bedraagt dan 11;
- c. een nieuw te vestigen horecabedrijf een bijdrage levert aan een levendig centrumgebied;
- d. ter plaatse van naastgelegen percelen geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een theater;
- b. kantoren;
- c. wonen op de verdieping;

alsmede voor:

- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en toegangswegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 en 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b,c en d juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- h. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- j. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;

5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- k. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- l. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste: 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.2.4 *Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten*

In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.3 onder a mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 7.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot-en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

7.3.2 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 7.2.2 onder e is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 7.2.2 onder e is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

7.3.3 Afwijken bij ondiepe tuinen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. gebruik als theater is uitsluitend toegestaan indien de geluidwerende voorzieningen als omschreven in hoofdstuk 4 van bijlage 3 bij de toelichting zijn getroffen en in stand worden gehouden.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, bermen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen en infiltratievoorzieningen ten behoeve van hemelwater;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'terras': terrassen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': openbare parkeerplaatsen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 7 m voor lantaarnpalen en 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Tuin', indien:

- a. een groenstrook is verkocht aan een particulier;
- b. anderszins in eigendom is overgedragen.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- hc-1': horecabedrijven zoals bedoeld in artikel 1.58;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -hc-2': horecabedrijven zoals bedoeld in artikel 1.59 waaronder tevens wordt verstaan een hotel;
- alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'terras': terrassen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - haal/bezorgservice' : een afhaalzaak;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing
 - f. bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding ' maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 en 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b,c en d juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m;
- h. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;

- i. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- j. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

9.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste: 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.2.4 *Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten*

In afwijking van het bepaalde in lid 9.2.3 onder a mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

9.2.5 *Bescherming beeldbepalende panden*

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 9.2.2 onder b de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage 2 beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 *Afwijking dakhelling bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 9.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

9.3.2 *Karakteristieke gebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.5 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte, bedraagt;
- b. lid 9.2.5 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. lid 9.2.5 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

9.3.3 *Afwijken ten behoeve van daken*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 9.2.2 onder f is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 9.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

9.3.4 *Afwijken bij ondiepe tuinen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 9.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a. dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. terrassen behorende bij horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding: 'terras'

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 9.4 onder b om een terras toe te staan op gronden zonder de aanduiding 'terras', met dien verstande dat:

- a. het terras bijdraagt aan een levendig centrum;
- b. er ter plaatse van naastgelegen percelen geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

9.6 Omgevingsvergunning voor slopen

9.6.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdbouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

9.6.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 9.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.6.3 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 9.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

9.7 Wijzigingsregels

9.7.1 Toevoegen aanduiding karakteristiek

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

9.7.2 Beschrijving beeldbepalend pand

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen op de verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen, bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- f. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- g. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- h. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'dienstverlening' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 24.4, de ondergrondse parkeergarage van buitenaf niet zichtbaar mag zijn, behoudens over een lengte van ten hoogste 50% van de (bovengrondse) gevel aan de oostzijde van het bouwvlak;
- i. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- j. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;

- 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
- 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- k. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 10.2 onder g teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot-en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

10.3.2 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 10.2 onder g ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 10.2 onder g is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 10.2 onder g is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' wijzigen in de bestemming 'Wonen-1 (W-1)' met de aanduiding 'gestapeld', met dien verstande dat het totaal aantal woningen ten hoogste 10 bedraagt.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'religie': uitsluitend religieuze functies; alsmede voor:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': één woning op de verdieping;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
- f. bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

11.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak ;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
- g. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- h. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;

- 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
- 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- i. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

11.2.4 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.3 onder a mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

11.2.5 Bescherming beeldbepalende panden

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 11.2.2 onder b de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage 2 beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 11.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

11.3.2 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder f ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 11.2.2 onder f is bepaald; of
- b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
- c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 11.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of

- d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
- f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
- g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
- h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

11.3.3 Karakteristieke gebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.5 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedraagt;
- b. lid 11.2.5 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. lid 11.2.5 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

11.3.4 Afwijken bij ondiepe tuinen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 11.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

- 1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
- 2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

11.5 Omgevingsvergunning voor slopen

11.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

11.5.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 11.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11.5.3 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

11.6 Wijzigingsregels

11.6.1 Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 1' (voormalige brandweerkazerne) de bestemming te wijzigen in de bestemmingen Wonen 1 en Tuin met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. in het wijzigingsgebied mogen maximaal 3 woningen worden opgericht;
- d. de woningen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- e. de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen op de Verbindingsweg te worden georiënteerd;
- f. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de as van de Verbindingsweg dient minimaal 10 m te bedragen, met dien verstande dat de gronden tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de bestemming Verkeer Verblijfsgebied de bestemming Tuin dienen te krijgen;
- g. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goot en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 8 m;
- i. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- j. na wijziging is het bepaalde in Artikel 16 (Wonen 1) en Artikel 12 (Tuin) van overeenkomstige toepassing.

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' (voormalige kleuterschool) de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', met dien verstande dat ter plaatse één woning is toegestaan en na wijziging het bepaalde in artikel 17 ('Wonen - 2') van overeenkomstige toepassing is.

11.6.2 Toevoegen aanduiding karakteristiek

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

11.6.3 Beschrijving beeldbepalend pand

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens voor het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden': het behoud van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': openbare parkeerplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen': parkeerplaatsen op eigen terrein.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen **en overkappingen** zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximum diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 1,5 m gemeten vanuit de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 40% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
- d. de hoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm;
- e. **in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan, anders dan ter plaatse specifiek is aangeduid;**
- f. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' is een carport toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.**

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste: 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van klikobergingen bedraagt ten hoogste 1,30 m en het oppervlak ten hoogste 2 m²;**
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

12.2.3 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2 onder a mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 meter worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 meter en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 meter van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 meter een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 meter een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. de bouwwerken zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

12.2.4 Bescherming beeldbepalende bouwwerken

Van bouwwerken met de aanduiding 'karakteristiek' mogen in afwijking van het bepaalde in 12.2 de bestaande afmetingen, hellingshoeken van kappen en kapvormen niet worden gewijzigd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 12.2.3 teneinde de afmetingen, hellingshoeken van kappen en kapvormen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor paardenbakken, paardrijbanen, paardenmestplaten, tennisbanen en zwembaden;
- b. met uitzondering van de gronden waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is, gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' en gronden behorende bij de bestemming Wonen-2, is parkeren op gronden niet toegestaan onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor parkeerplaatsen, met uitzondering van:
 1. gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' of 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen';
 2. gronden die als oprit worden gebruikt naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning;
 3. gronden die horen bij de bestemming 'Wonen';
 met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.5.1 voor gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Tuin' met de aanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen en/of andere opgaande beplanting.

12.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. ten behoeve van omgevingsvergunningvrij bouwen worden uitgevoerd of waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- b. het aanbrengen van verhardingen ~~ten behoeve van toegangspaden, terrassen en parkeergelegenheid ten behoeve van toegangspaden en terrassen~~ betreffen, voor zover de oppervlakte aan verhardingen, inclusief de oppervlakte aan verhardingen op de gronden met de bestemming 'Wonen-2 (W-2)', niet meer bedraagt dan 10% van het perceel;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien

1. daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
2. voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 12.5.1 a waar het specifiek om aarden wallen gaat gelden de volgende aanvullen voorwaarden:
 - a. de top van een aarden wal op het voorerfgebied (als bedoeld in bijlage II van het Bor), niet meer dan 1,2 meter boven het straatpeil mag uitsteken;
 - b. de aarden wal niet vóór een erfafscheiding wordt gerealiseerd.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen) en gebiedsontsluitingswegen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend voor een parkeerterrein; alsmede voor:
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, infiltratievoorzieningen ten behoeve van hemelwater en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van lantaarnpalen ten hoogste 7 m bedraagt.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Verkeer' wijzigen in de bestemming 'Tuin' indien:

- a. een groenstrook is verkocht aan een particulier; of
- b. anderszins in eigendom is overgedragen.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - b. terrassen behorende bij horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kleinschalige markt' : een kleinschalige markt ;
 - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, infiltratievoorzieningen ten behoeve van hemelwater en parkeervoorzieningen;

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van lantaarnpalen ten hoogste 7 m bedraagt.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Terrassen behorende bij horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 14.3 om een terras toe te staan op gronden zonder de aanduiding 'terras', met dien verstande dat:

- a. het terras bijdraagt aan een levendig centrum;
- b. er ter plaatse van naastgelegen percelen geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' wijzigen in de bestemming 'Tuin' indien:

- a. een groenstrook is verkocht aan een particulier; of
- b. anderszins in eigendom is overgedragen.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 16 Wonen-1 (W-1)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-1 (W-1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardrijbak': paardrijbakken met maximale afmetingen van 20 m bij 40 m; VERVALLEN

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf maaiveld (begane grond);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening, uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf maaiveld (begane grond); ;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf maaiveld (begane grond);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg': gezondheidszorg;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': een praktijkruimte;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een zelfstandige kantoor- en praktijkruimte;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm wonen – sociale huur': is uitsluitend sociale huur toegestaan;
- k. zwembaden, overige zwemvoorzieningen en tennisbanen voor zover het gronden achter de naar de voorste bestemmingsgrens gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw betreft, die op een afstand van meer dan 7 m uit de zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen zijn gelegen, met dien verstande dat de lengte en breedte van tennisbanen (inclusief uitloop) niet meer bedraagt dan 18 bij 36 m;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, garages en bergplaatsen en overkappingen worden gebouwd;

16.2.2 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, waarbij per hoofdgebouw, met uitzondering van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', ten hoogste 1 woning is toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b, c en d juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- f. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de hellingshoek van de dakvlakken niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;

- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd met uitzondering van de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- voorerf' en 'erf', met dien verstande dat de gezamenlijke breedte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'erf' ten hoogste 50% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt;
- h. daar waar op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevelrooilijn minder bedraagt dan 3 m, mag de bestaande afstand worden aangehouden;
- i. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m² - exclusief de oppervlakte van een (voormalige) hooiberg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -hooiberg'- met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub f mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- oppervlakte' de op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen als maximaal worden beschouwd;
- k. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 80 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- l. in afwijking van het bepaalde onder i, j en k juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mogen de gronden volledig worden bebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 3 m bedraagt;
- n. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- o. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- p. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de gezamenlijke oppervlakte van zwembaden bedraagt per perceel ten hoogste 100 m² per perceel;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste 1.20 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van hekwerken behorende bij tennisbanen bedraagt ten hoogste 4 m;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- l. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

16.2.4 *Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten*

In afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3 mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

16.2.5 *Bescherming beeldbepalende panden*

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 16.2.2 onder b de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

16.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 16.2 ten aanzien van het ten hoogste te bebouwen gedeelte van de gronden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Zwembaden en tennisbanen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.1 onder k voor het verminderen van de daarin genoemde afstandsmaten voor percelen met een breedte kleiner dan 25 m, een en ander met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 7 m bedraagt en dat de toepassing van de bevoegdheid tot afwijken niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omliggende percelen, dan wel tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

16.4.2 Karakteristieke gebouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- lid 16.2.5 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met de maatvoeringsaanduiding ' maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- lid 16.2.5 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- lid 16.2.5 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

16.4.3 Afwijking dakhelling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 16.2.2 onder f teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

16.4.4 Afwijken ten behoeve van daken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 onder f ten behoeve van:

- het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 16.2.2 onder f is bepaald; of
 - het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 16.2.2 onder f is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

16.4.5 Sloop voormalige agrarische bebouwing

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder k en m voor het oprichten van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor zover:

- de helft van het oppervlak dat aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt, mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;
- het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf;

- c. een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft.

16.4.6 Afwijken bij ondiepe tuinen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief aan- en uitbouwen, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen tot een maximum van 100 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning.

16.5.2 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor paardrijbakken, paardrijbanen en paardenmestplaten.
- b. Dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Dubbele bewoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a om een hoofdgebouw geschikt te maken voor bewoning door meer dan één huishouden, één en ander met dien verstande dat:

- a. dubbele bewoning is uitsluitend toegestaan in vrijstaande hoofdgebouwen met een minimuminhoud van 1.000 m³;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan zou zijn toegestaan op basis van lid 16.2.1 onder a indien sprake was van een hoofdgebouw met 1 woning;
- c. het in de vormgeving tot uitdrukking komende karakter van het hoofdgebouw niet onevenredig mag worden aangetast;

16.6.2 Schriftelijk advies

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld lid 16.6.1 (dubbele bewoning) wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit indien sprake is van het geschikt maken voor dubbele bewoning van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', omtrent de vraag of de monumentale, beeldbepalende of beeldondersteunende waarden in voldoende mate worden beschermd en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

16.6.3 *Bed and breakfast*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.1 voor het runnen van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. de bed and breakfast bestaat uit maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen;
- b. sprake is van een voormalige boerderij.

16.7 Omgevingsvergunning voor slopen

16.7.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdbouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

16.7.2 *Uitzondering op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 16.7.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

16.7.3 *Voorwaarde voor omgevingsvergunning*

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 16.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

16.8.1 *Wetgevingszone-wijzigingsgebied 3*

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3' de bestemming wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bewoning ter plaatse dient beëindigd te zijn;
- b. het op de verbeelding aangeduide bouwvlak mag niet worden gewijzigd;
- c. na wijziging is het bepaalde in artikel 11 (Maatschappelijk) van overeenkomstige toepassing.

16.8.2 *Toevoegen aanduiding karakteristiek*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

16.8.3 *Beschrijving beeldbepalend pand*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan te wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

16.8.4 *Wijzigen bestemmingsvlak*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen te wijzigen, indien:

- a. blijkt dat de bestemmingsvlakken niet in overeenstemming zijn met de feitelijke eigendomssituatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan; of
- b. door veranderde eigendomssituaties de bestemmingsvlakken hiermee niet meer in overeenstemming zijn.

Artikel 17 Wonen-2 (W-2)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-2 (W-2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, waaronder begrepen gastenverblijven, met dien verstande dat gastenverblijven uitsluitend zijn toegestaan in hoofdgebouwen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. een bed & breakfast met maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen;
- d. zwembaden, overige zwemvoorzieningen en tennisbanen voor zover het gronden achter de naar de voorste bestemmingsgrens gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw betreft, die op een afstand van meer dan 7 m uit de zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen zijn gelegen, met dien verstande dat de lengte en breedte van tennisbanen (inclusief uitloop) niet meer bedraagt dan 18 bij 36 m;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak': paardrijbakken met maximale afmetingen van 20 m bij 40 m;

alsmede voor:

- f. het behoud van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expositieruimte': een expositieruimte met een maximumoppervlakte van 90 m²;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

17.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, garages en bergplaatsen en overkappingen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste het aantal met de aanduiding aangegeven woningen toegestaan; indien op de verbeelding geen aanduiding is opgenomen, is per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning toegestaan;
- c. de woningen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd;

17.2.2 Bescherming beeldbepalende panden

- a. van hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' mogen (in afwijking van het bepaalde onder 17.2.3 onder a de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden gewijzigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande kapvormen van gebouwen niet worden gewijzigd;
- d. gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' worden, voor zover opgenomen in bijlage 2 beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

17.2.3 Maatvoering gebouwen

- a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- b. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is voor ten hoogste voor een lengte van 40% van de omtrek van het gebouw een hogere goothoogte toegestaan dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- e. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarbij de hellingshoek van het dakvlak niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- f. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- g. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 - 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 - 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 - 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 - 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- h. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

17.2.4 Oppervlakte gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw (niet zijnde gestapelde woningen) inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en ondergrondse ruimtes, welke niet onder het hoofdgebouw zijn gelegen, mag niet meer bedragen dan:

oppervlakte van bouwperceel + bijbehorende gronden met bestemming Tuin (m ²)	max. gezamenlijke opp. hoofdgebouw incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (m ²)	max. opp. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen (m ²)
A	B	C
0 - 250	75	20
251 - 500	110	25
501 - 750	125	30
751 - 1.000	150	35
1.001 - 2.500	10% van oppervlakte kolom A + 60	20% van totaal kolom B
2.501 - 5.000	5% van oppervlakte kolom A + 185	20% van totaal kolom B
5.001 – 10.000	2% van oppervlakte kolom A + 325, met dien verstande dat de oppervlakte ten minste 435 m ² mag bedragen en ten hoogste 500 m ²	20% van totaal kolom B
> 10.000	500 m ²	20% van totaal kolom B

- b. in afwijking van het bepaalde onder a juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;

17.2.5 Afstanden gebouwen

- a. de afstand van hoofdgebouwen (niet zijnde gestapelde hoofdgebouwen), aan en uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot perceelsgrenzen mag, voor zover het percelen betreft met ten hoogste 1 achterste perceelsgrens, niet minder bedragen dan:

oppervlakte van bouwperceel + bijbehorende gronden met bestemming 'Tuin'	afstand tot de achterste perceelsgrens	afstand tot de overige niet naar de weg gekeerde perceelsgrenzen
0 m ² - = 1.000 m ²	10 m	5 m
> 1.000 m ² - = 2.500 m ²	10 m	7 m
> 2.500 m ² - = 7.500 m ²	10 m	10 m
> 7.500 m ² - = 10.000 m ²	15 m	15 m
> 10.000 m ²	20 m	20 m

- b. de afstand van hoofdgebouwen (niet zijnde gestapelde hoofdgebouwen), aan- en uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot perceelsgrenzen mag, voor zover het percelen betreft met meer dan 1 achterste perceelsgrens, niet minder bedragen dan:

oppervlakte van bouwperceel + bijbehorende gronden met bestemming 'Tuin'	afstand tot niet naar de weg gekeerde perceelsgrenzen
0 m ² - = 1.000 m ²	7 m
> 1.000 m ² - = 2.500 m ²	8 m
> 2.500 m ² - = 7.500 m ²	10 m
> 7.500 m ² - = 10.000 m ²	15 m
> 10.000 m ²	20 m

- c. de afstand van hoofdgebouwen (niet zijnde gestapelde hoofdgebouwen), aan- en uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot perceelsgrenzen mag, voor zover een bouwperceel niet grenst aan de openbare weg, niet minder bedragen dan:

oppervlakte van bouwperceel	afstand tot de perceelsgrenzen
= 1.000 m ²	5 m
> 1.000 m ² - = 2.500 m ²	7 m
> 2.500 m ² - = 7.500 m ²	10 m
> 7.500 m ² - = 10.000 m ²	15 m
> 10.000 m ²	20 m

- d. in afwijking van het bepaalde in sub a, b en c juncto artikel 2.1 worden afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend;
- e. het bepaalde in sub a en b van dit lid is niet van toepassing op het bouwen langs de gemeenschappelijke perceelsgrens van hoofdgebouwen die aaneen worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub a, b en c van dit lid mag bij percelen met een breedte minder dan 20 m, de afstand van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en niet-vrijstaande overkappingen tot perceelsgrenzen niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de breedte van een gebouw, gemeten in het verlengde van de naar de voorste bestemmingsgrens gerichte gevel, mag niet breder zijn dan de helft van het bouwperceel, gemeten in de voorste bestemmingsgrens, met een maximum van 20 m;
- h. het in sub g bepaalde is niet van toepassing indien de bestaande breedte van het hoofdgebouw reeds breder is dan de helft van de breedte van het bouwperceel, met dien verstande dat uitbreidingen van het bestaande hoofdgebouw uitsluitend mogen plaatsvinden op een afstand van ten minste 5 m achter (het verlengde van) de naar de voorste bestemmingsgrens gerichte gevel van het hoofdgebouw;
- i. uitbreiding van gebouwen op een kleinere afstand dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is niet toegestaan indien de tegenoverliggende afstand kleiner is dan voorgeschreven, voor zover de som van de in acht te nemen afstanden wordt overschreven;
- j. de afstand van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen tot de naar de voorste bestemmingsgrens gekeerde gevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten minste 5 m.

17.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de gezamenlijke oppervlakte van zwembaden bedraagt niet meer dan 100 m² per perceel.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste 1,20 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- h. de bouwhoogte van hekwerken behorende bij tennisbanen, ten hoogste 4m;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

17.2.7 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 17.2.6 mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 17.2 ten aanzien van het ten hoogste te bebouwen gedeelte van de gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afstandsmaten

Het bevoegd gezag mag afwijken van het bepaalde in lid 17.2.5 onder a en b voor het verminderen van de daarin genoemde afstandsmaten, een en ander met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend is toegestaan indien bestaande afstanden reeds kleiner zijn dan op grond van het bepaalde in lid 17.2.5 onder a en b is toegestaan;
- b. de afstand niet minder mag worden dan de afstand van de perceelsgrens tot bebouwing die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan kleiner is dan het bepaalde in lid 17.2.5 onder a en b en voorts met dien verstande dat de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- c. de betreffende afstand aan de tegenoverliggende zijde van de bebouwing evenredig groter moet zijn en voorts met dien verstande dat de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- d. de overige afwijkingen als hellingshoeken en andere maten niet mogen worden vergroot;
- e. het bepaalde onder c niet van toepassing is indien de breedte van het perceel ter plaatse van de betreffende bebouwing minder dan 15 m bedraagt;
- f. de stedenbouwkundige- en de beeldkwaliteit door de afwijking niet onevenredig mag worden aangetast.

17.4.2 Afwijken van de oppervlakte

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.4 om een groter bouwoppervlak toe te staan bij het samenvoegen van percelen, met dien verstande dat het grotere bouwoppervlak ten hoogste 10% bedraagt van de bouwmogelijkheden zoals genoemd in kolom B.

17.4.3 *Afwijking dakhelling bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 17.2.3 onder e teneinde een platte afdekking op bijgebouwen toe te staan waarbij het gehele bijgebouw wordt voorzien van een platte afdekking en de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat dit geen afbreuk doet aan het karakter van de beeldkwaliteit ter plaatse en de uitstraling op de omliggende percelen of het openbaar gebied en dat het dak op het bijgebouw niet als terras mag worden gebruikt.

17.4.4 *Zwembaden en tennisbanen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.1 onder c voor het verminderen van de daarin genoemde afstandsmaten voor percelen met een breedte kleiner dan 25 m, een en ander met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 7 m bedraagt en dat de toepassing van de bevoegdheid tot afwijken niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omliggende percelen, dan wel tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

17.4.5 *Karakteristieke gebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2.2 onder a teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- b. lid 17.2.2 onder b teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. lid 17.2.2 onder c teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3.

17.4.6 *Afwijken ten behoeve van daken*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.3 onder e ten behoeve van:

- a. het toepassen van een andere dakhelling voor hoofdgebouwen dan in artikel 17.2.3 onder e is bepaald; of
 - b. het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - c. het toepassen van een andere dakhelling dan in artikel 17.2.3 onder e is bepaald in combinatie met het toepassen van een kapvorm waarbij sprake is van een gedeeltelijk platte afdekking; of
 - d. het plat afdekken van hoofdgebouwen;
- met dien verstande dat:
- e. de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 85° mag bedragen;
 - f. bij het gedeeltelijk plat afdekken er ten hoogste voor 10% van de grondoppervlakte van het gebouw sprake is van een plat dakvlak;
 - g. bij het plat afdekken van een hoofdgebouw, waarbij de platte afdekking meer dan 10% van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat, de maximum bouwhoogte ten hoogste de ten hoogst toegestane goothoogte bedraagt;
 - h. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit door het verlenen van de afwijking niet wordt aangetast.

17.4.7 *Afwijken bij ondiepe tuinen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.7 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief aan- en uitbouwen, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen tot een maximum van 100 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning
- e. de afstand van (gedeelten van) aan- en uitbouwen waarin uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt, mag niet minder bedragen dan de minimale toegestane afstanden tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot de perceelsgrenzen die in artikel 17.2.5 sub a, b, c en f juncto artikel 24.1 (bestaande maten) zijn benoemd.

17.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor paardrijbakken, paardrijbanen en paardenmestplaten, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardrijbak' waar een paardrijbak zoals bedoeld in 17.1 onder d, is toegestaan.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

~~17.6.1 Woningssplitsing~~

~~Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder b om een hoofdgebouw geschikt te maken voor bewoning door meer dan één huishouden, één en ander met dien verstande dat:~~

- ~~a. meerdere woningen zijn uitsluitend toegestaan in vrijstaande hoofdgebouwen met een minimuminhoud van 1.000 m³;~~
- ~~b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan zou zijn toegestaan op basis van lid 17.2.4 onder a indien sprake was van een hoofdgebouw met 1 woning;~~
- ~~c. het in de vormgeving tot uitdrukking komende karakter van het hoofdgebouw niet onevenredig mag worden aangetast;~~

17.6.1 Dubbele bewoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder b om een hoofdgebouw geschikt te maken voor bewoning door meer dan één huishouden, één en ander met dien verstande dat:

- a. dubbele bewoning is uitsluitend toegestaan in vrijstaande hoofdgebouwen met een minimum inhoud van 1.000 m³;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan zou zijn toegestaan op basis van lid 17.2.4 onder a indien sprake was van een hoofdgebouw met 1 woning;
- c. het in de vormgeving tot uitdrukking komende karakter van het hoofdgebouw niet onevenredig mag worden aangetast.

17.6.2 *Schriftelijk advies*

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld lid 17.6.1 (dubbele bewoning) wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit indien sprake is van het geschikt maken voor dubbele bewoning van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', omtrent de vraag of de monumentale, beeldbepalende of beeldondersteunende waarden in voldoende mate worden beschermd en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

17.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

17.7.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, met uitzondering van het ophogen, egaliseren of verlagen van de bodem ten behoeve van de bouw van een aan- of uitbouw op dezelfde hoogte als het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw gebouwd wordt;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, waaronder het aanleggen van tennisbanen.;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting.

17.7.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 17.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van toegangspaden, terrassen en parkeergelegenheden, voor zover de oppervlakte aan verhardingen, inclusief de oppervlakte op de gronden met de bestemming 'Tuin', niet meer bedraagt dan 10% van het perceel en niet meer dan 100 m²;
- d. die bestaan uit het afgraven en verharderen ten behoeve van de aanleg van een opstelruimte voor een ondergrondse ruimte aan de van de weg afgekeerde zijde van het hoofdgebouw waarbij voor de breedte van de opstelruimte niet meer bedraagt dan 50% van de totale breedte van de gevel tot een maximum van 9 m (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) en de diepte (lengte) niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. terras bij een ondergrondse ruimte aan de van de weg afgekeerde zijde van het hoofdgebouw waarbij:
 1. de breedte van het terras niet meer bedraagt dan 50% van de totale breedte van de gevel tot een maximum van 9 m (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld);
 2. de diepte (lengte) niet meer bedraagt dan 3 m (gemeten vanaf het terrasniveau).

17.7.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

1. daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
2. voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.7.1 a waar het specifiek om aarden wallen gaat gelden de volgende aanvullen voorwaarden:
 - a. de top van een aarden wal op het voorerfgebied (als bedoeld in bijlage II van het Bor), niet meer dan 1,2 meter boven het straatpeil mag uitsteken;
 - b. de aarden wal niet vóór een erfafscheiding wordt gerealiseerd.

17.8 **Omgevingsvergunning voor slopen**

17.8.1 *Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

17.8.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 17.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

17.8.3 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 17.8.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

17.9 Wijzigingsregels

17.9.1 Toevoegen aanduiding karakteristiek

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' voor een gebouw toe te voegen, te verwijderen of de status te wijzigen, indien:

- a. het betreffende gebouw is opgenomen op een vastgestelde lijst van beeldbepalende panden, waarbij eveneens een beschrijving in bijlage 3 wordt opgenomen;
- b. het betreffende gebouw is aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijk monument.

17.9.2 Beschrijving beeldbepalend pand

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de omschrijving van één of meer beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 2 te wijzigen, indien blijkt dat de feitelijke omstandigheden hiermee niet in overeenstemming zijn.

17.9.3 Wijzigen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen te wijzigen, indien:

- a. blijkt dat de bestemmingsvlakken niet in overeenstemming zijn met de feitelijke eigendomssituatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan; of
- b. door veranderde eigendomssituaties de bestemmingsvlakken hiermee niet meer in overeenstemming zijn.

17.9.4 Voorwaarden

- a. De wijziging als bedoeld onder 17.9.3 mag uitsluitend worden toegepast binnen de bestemming Wonen.
- b. De wijziging als bedoeld onder 17.9.3 mag niet leiden tot een wijziging van het aantal toegestane woningen.
- c. De wijziging als bedoeld onder 17.9.3 sub b mag niet leiden tot verruiming van de bouwmogelijkheden van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak dan wel vermindering van de in acht te nemen afstandsmaten op bouwpercelen/bestemmingsvlakken die verkleind worden door wijziging van de bestemmingsvlakken.
- d. De wijziging als bedoeld onder 17.9.3 mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit en/of de karakteristiek van het gebied.

Artikel 18 Woongebied (WG)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied (WG)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende erven en tuinen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': een zorgsteunpunt tot een maximumoppervlakte van 150 m²;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, fiets- en wandelpaden, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak;
- d. de woningen mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. niet minder dan 6 en niet meer dan 10 appartementen zijn toegestaan;
 2. de afstand tot de Kerklaan bedraagt niet minder dan 11 m;
 3. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling tussen de 40 en 50 graden;
 4. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
 5. het hoofdgebouw dient met de voorgevel te worden geplaatst in de oostelijke grens van het bouwvlak.
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel te worden gebouwd, met uitzondering van aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen met een maximum diepte van 2,5 m;
- f. het gezamenlijk te bouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- g. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf bedragen met een maximum van 80 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- h. de maximum goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 en 5 m;
- i. in afwijking van het bepaalde onder d en h juncto artikel 2.6 en 2.3 wordt de goot- en bouwhoogte gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel vermeerderd met maximaal 20 cm, voor zover het afgewerkte maaiveld op één bouwperceel niet op één hoogte ligt;
- j. in afwijking van het bepaalde onder f en g juncto artikel 2.8 wordt de oppervlakte van een bouwwerk gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Dakoverstekken waarvan de verticale projectie niet meer bedraagt dan 60 cm, worden niet meegerekend; indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 60 cm, dient het meerdere wel te worden meegerekend. Een dakoverstek, rustend op kolommen, wordt in ieder geval gerekend als bebouwd oppervlak, gemeten aan de buitenzijde van die kolommen;
- k. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het achterdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,60 m bedraagt;

3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 0,8 m bedraagt, verticaal gemeten;
4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 0,75 m bedraagt;
5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak;
6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- l. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag in het voordakvlak of zijdakvlak worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet ten minste 0,5 m en niet meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 2. hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,30 m bedraagt;
 3. de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok meer dan 1 m bedraagt, verticaal gemeten;
 4. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak ten minste 1 m bedraagt;
 5. de breedte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 6. de dakkapel bevindt zich niet onder of boven een andere dakkapel;
 7. de dakkapel strekt zich maximaal uit over één verdieping;
- m. dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten bedraagt ten hoogste 1,20 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij uitritspiegels bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

18.2.2 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 18.2.2 mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 m worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 m en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 m van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
- b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 80%;
- d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 m een minimale transparantie hebben van 50%;
- e. deze zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken bij ondiepe tuinen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en b om een erfafscheiding en of toegangspoort dicht bij de voorerfgrens te plaatsen als:

1. de afstand van de voorgevel van een woning of ander hoofdgebouw tot de voorerfgrens minder is dan 6,0 meter;
2. vóór de voorerfgrens van het perceel een begroeide berm (geen parkeerstrook) van minimaal 1,0 meter ligt.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief aan- en uitbouwen, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen tot een maximum van 100 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning.

18.4.2 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor paardrijbakken, paardrijbanen en paardenmestplaten.
- b. Dakterrassen zijn niet toegestaan op daken van bijgebouwen.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid;
 2. een nieuw bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50m²; of
 3. een nieuw bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regel, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning de regels te verbinden, gericht op het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. in de situatie als bedoeld onder b sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- ~~b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;~~
- c. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- h. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

19.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 19.2 onder b is verleend;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

19.4.4 Verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, indien naar haar oordeel uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden regels.

19.4.5 Nadere regels

In de situatie als bedoeld in 19.4.4 sub b, kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoen aan het door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een deskundige.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen indien op grond van nader archeologisch onderzoek gebleken is dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen of de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 20 Waarde Archeologie - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid;
 2. een nieuw bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²; of
 3. een nieuw bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regel, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning de regels te verbinden, gericht op het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. in de situatie als bedoeld onder b sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ~~worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 12.2 onder b is verleend;~~
- b. ~~een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;~~
- c. ~~reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;~~
- d. ~~mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;~~
- e. ~~ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.~~
- a. 'afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;

- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

20.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 20.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 20.2 onder b is verleend;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

20.4.4 *Verlenen omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, indien naar haar oordeel uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden regels.

20.4.5 *Nadere regels*

In de situatie als bedoeld in 20.4.4 sub b, kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoen aan het door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een deskundige.

20.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen indien op grond van nader archeologisch onderzoek gebleken is dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen of de bestemming 'Waarde Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 21 Waarde Archeologie - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid;
 2. een nieuw bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²; of
 3. een nieuw bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regel, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning de regels te verbinden, gericht op het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. in de situatie als bedoeld onder b sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

21.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 21.2 onder b is verleend;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

21.4.4 Verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, indien naar haar oordeel uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden regels.

21.4.5 Nadere regels

In de situatie als bedoeld in 21.4.4 sub b, kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoen aan het door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties, waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een deskundige.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen indien op grond van nader archeologisch onderzoek gebleken is dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen of de bestemming 'Waarde Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 22 Waarde Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden die samenhangen met het beschermde dorpsgezicht.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in lid 22.1 bedoelde gronden gelden, in aanvulling en afwijking van het bepaalde elders in deze regels, de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn binnen de bestemming Centrum uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-erf', waarbij de goothoogte ten hoogste bedraagt de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m) aangeduide goothoogte;
- b. hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden afgedekt met een kap;
- c. bestaande hellingshoeken van kappen (zoals opgenomen in bijlage 4) van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
- d. de hellingshoek van kappen op bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 55°;
- e. bestaande kapvormen van hoofdgebouwen mogen niet worden gewijzigd;
- f. dakkapellen, dakopbouwen en dakhuizen zijn niet toegestaan;
- g. van aankappingen op uitbouwen met een kaprichting evenwijdig aan de gevel van het hoofdgebouw, dient de hellingshoek ten minste 15° te bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Hellingshoek kappen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder c teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;
- b. op deze bevoegdheid de adviesprocedure in lid 22.3.4 van toepassing is.

22.3.2 Dakvormen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder d teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van (voormalige) boerderijen uitsluitend sprake mag zijn van zadeldaken, eventueel in combinatie met wolfseinden;
- b. op deze bevoegdheid de adviesprocedure in lid 22.3.4 van toepassing is.

22.3.3 Dakkapellen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder e teneinde dakkapellen aan de achtergevel van het hoofdgebouw toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de dakkapel het karakter van het pand niet aantast in relatie tot de zichtbaarheid vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- b. de afstand van een dakkapel tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1 m bedraagt;
- d. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- e. op deze bevoegdheid de adviesprocedure in lid 22.3.4 van toepassing is.

22.3.4 Adviesprocedure

- a. De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit artikel wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.
- b. In het advies van de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden in elk geval de typologie, situering en de specifieke kenmerken van de bebouwing en de directe omgeving betrokken, waarbij bijlage 5 wordt betrokken.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in bijlage 6 aangegeven hagen, mogen de gronden uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van hagen.

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

22.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, met uitzondering van het ophogen, egaliseren of verlagen van de bodem ten behoeve van de bouw van een aan- of uitbouw op dezelfde hoogte als het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw gebouwd wordt;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' het verharderen niet is toegestaan;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting voor zover deze bomen en andere beplanting zijn opgenomen in bijlage 6.

22.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. bestaan uit het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van toegangspaden, terrassen en parkeergelegenheden, voor zover de oppervlakte aan verhardingen, inclusief de oppervlakte op de gronden met de bestemming Tuin, niet meer bedraagt dan 10% van het perceel en niet meer dan 100 m²;
- c. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- d. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting waarvoor ingevolge de algemeen plaatselijke verordening reeds een vergunning noodzakelijk is.

22.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

1. het karakteristieke beplantingsbeeld niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
2. voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 22.5.1 a waar het specifiek om aarden wallen gaat gelden de volgende aanvullen voorwaarden:
 - a. de top van een aarden wal op het voorerfgebied (als bedoeld in bijlage II van het Bor), niet meer dan 1,2 meter boven het straatpeil mag uitsteken;
 - b. de aarden wal niet vóór een erfafscheiding wordt gerealiseerd.

22.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.6.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een hoofdgebouw te slopen.

22.6.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 22.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

22.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.6.1 kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbelregel

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

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met vergunning aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, gelden ter plaatse van de afwijking die afwijkende maten als regels voor de maatvoering, met dien verstande dat:

- a. bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald mogen niet worden vergroot of verhoogd;
- d. ingeval van herbouw is dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
- e. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

24.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen/voorgevellijnen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt, de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de breedte niet meer bedraagt dan 40% van de desbetreffende gevel;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.

24.3 Overschrijding hoogtematen

De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. (schotel)antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in het gestelde in Hoofdstuk 2
- b. door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen met maximaal 1,5 m, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald. Het hiervoor bepaalde ten aanzien van liftkokers en trappenhuizen is uitsluitend toegestaan bij gestapelde woningen en niet-woongebouwen met een platte afdekking.
- c. Voor zover op de verbeelding tevens de goothoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare goothoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, wolfseinden en dakkapellen met inachtneming van het bepaalde in Hoofdstuk 2.

24.4 Ondergronds bouwen

24.4.1 Onder bebouwing

Tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald, zijn ondergrondse ruimten uitsluitend toegestaan geheel of gedeeltelijk onder bovengrondse bebouwing, voor zover:

- a. bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijde van het (hoofd)gebouw;
- b. de hoogte, gemeten ten opzichte van de verdiepingsvloer, van de onder a bedoelde toegangen ten hoogste 3 m bedraagt;
- c. de gezamenlijke breedte van de onder a genoemde voorzieningen en toegangen niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de achtergevel tot een maximum van 9 m (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld);

- d. in afwijking op het bepaalde onder a, zijn voorzieningen voor licht- en luchttoetreding toegestaan aan de niet van de weg afgekeerde zijden van het gebouw binnen een strook van 1 m vanuit de gevel van het gebouw, voor zover de gezamenlijke breedte van de voorzieningen niet meer bedraagt dan 25% van de breedte van de desbetreffende gevel (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) en die gelegen is op ten hoogste 1,5 m onder het maaiveld of de afgewerkte beganegrondvloer;
- e. de gedeelten van ondergrondse ruimten die niet gelegen zijn onder een bovengronds gebouw, dienen meegerekend te worden in de ingevolge hoofdstuk 2 toegestane oppervlakte aan gebouwen;
- f. ondergrondse ruimten moeten voldoen aan de elders in de planregels voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen.

24.4.2 Niet onder bebouwing

Het bouwen van ondergrondse ruimten, voor zover dit niet plaatsvindt geheel of gedeeltelijk onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen, is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de afstand tot gebouwen die boven het maaiveld zijn gelegen ten minste 10 m bedraagt;
- b. ten hoogste één gevel zichtbaar is vanaf de weg;
- c. de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing wordt meegerekend in de ingevolge hoofdstuk 2 toegestane oppervlakte aan gebouwen.

24.4.3 Afwijking toegang ondergrondse ruimten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 24.4.1 om ondergrondse ruimten met de toegang aan de niet van de weg afgekeerde zijden van het hoofdgebouw toe te laten, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel tot een maximum van 5 m (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld);
- b. de toegang tot de ondergrondse ruimte niet (direct) zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg;
- c. de afstand van de toegangsdeur (van de garage) tot de weg minimaal 25 m bedraagt;
- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het open groene karakter;
- e. afwijking slechts kan worden verleend voor één ondergrondse toegang.

24.4.4 Voorwaarden voor de afwijking

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld lid 24.4.3 wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit omtrent de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in lid 24.4.3.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

Het gebruiken van de gronden en de daarop aanwezige bebouwing is uitsluitend toegestaan indien er wordt voldaan aan de in 1.81 uiteengezette parkeernormen. de instandhouding van het benodigde aantal parkeerplaatsen en blijvende naleving van de in 1.81 uiteengezette parkeernormen is verplicht. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en sub b en worden toegestaan dat in minder dan in 1.81 genoemde benodigde aantal parkeerplaatsen wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

26.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- a. anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 24.2.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- a. het gebruik van deze gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door:

- a. de aanduiding “veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation” te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
 1. de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;;
- b. de aanduiding "veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation te wijzigen (verkleinen). Hierbij gelden de volgende voorwaarde:
 3. Voor de voor de risicovolle inrichting is een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend of gewijzigd;
 4. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 5. binnen de gewijzigde zone bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

27.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten, met uitzondering van oppervlaktematen en bebouwingspercentages, met ten hoogste 10% uitsluitend indien dit nodig is voor een technisch betere realisering van het plan;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

27.2 Voorwaarden voor de afwijking

De in lid 27.1 bedoelde afwijking mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit;
- b. de milieukwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en openbare veiligheid;
- f. het woon- en leefklimaat.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

28.2 Voorwaarden voor wijziging

De in lid 28.1 bedoelde wijziging mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit;
- b. de milieukwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en openbare veiligheid;
- f. het woon- en leefklimaat.

28.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2' na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de bestemmingen wijzigen in de bestemmingen Wonen-1 (W-1) en Tuin (T) ten behoeve van het realiseren van een woning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- g. in het wijzigingsgebied mag in combinatie met de bedrijfsbestemming Schapendrift 1b maximaal 1 woning worden opgericht;
- h. de woning dient georiënteerd te zijn op de weg;
- i. de voorgevelrooilijn dient aan te sluiten bij de voorgevelrooilijnen in de directe omgeving;
- j. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- k. de goot- en bouwhoogte dient aan te sluiten bij de goot- en bouwhoogten in de directe omgeving van het perceel;
- l. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- m. na wijziging is het bepaalde in Artikel 16 (Wonen-1) en Artikel 12 (Tuin) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 29 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de planregels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Eenmalig kan afwijking worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, zoals bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Blaricum Dorp 2018'.