



Inhoud van de regels 1

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	7
Artikel 4	Wonen (WO)	9
Artikel 5	Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM)	10
Artikel 6	Woonwagencentrum (WW)	11
Artikel 7	Centrumdoeleinden (C)	12
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	13
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden (B)	14
Artikel 9A	Bedrijfs- en Maatschappelijke doeleinden (BM)	16
Artikel 10	Kantoordoeleinden (K)	18
Artikel 11	Agrarische doeleinden (A)	19
Artikel 12	Erven (E)	20
Artikel 13	Tuinen (T)	22
Artikel 14	Verblijfsgebied (VG)	23
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	24
Artikel 16	Spoorwegdoeleinden (S)	25
Artikel 17	Recreatieve doeleinden (R)	26
Artikel 18	Groenvoorzieningen	27
Artikel 19	Water	28
Artikel 20	Waterstaat (dubbelbestemming)	29
Artikel 21	Leidingen (dubbelbestemming)	30
Artikel 22	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	32
Artikel 23	Archeologie (dubbelbestemming)	33

Hoofdstuk 3 Algemene regels 35

Artikel 24	Antidubbeltelregel	35
Artikel 25	Algemene bouwregels	36
Artikel 25A	Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening	37
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 27	Algemene ontheffingsregels	39
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 29	Procedureregels	41

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 43

Artikel 30	Overgangsrecht	43
Artikel 31	Slotregel	44

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begrippen

1.1. aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.2. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.3. 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.

1.4. bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.5. bestaande afstands-, diepte-, breedte-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, diepte-, breedte-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, 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 Woningwet.

1.6. bestaande bouwwerken

bouwwerken, 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 Woningwet.

1.7. bouwlaag

het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met dien verstande dat per bouwlaag over het totale vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,4 m aanwezig c.q. mogelijk is.

1.8. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.9. bouwwerk

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

1.10. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

1.11. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke 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 in het dakvlak is geplaatst.

1.12. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst.

1.13. detailhandel

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

1.14. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

1.15. gebouw

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

1.16. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie of constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.17. horecabedrijf

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

- het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

1.18. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.19. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.20. maatschappelijke voorzieningen

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

1.21. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.22. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.23. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdingang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.24. het plan

het bestemmingsplan Goverwelle van de gemeente Gouda.

1.25. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

1.26. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.27. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.28. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.29. voorgevelrooilijn

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van deze op de plankaart aangegeven lijn. Indien op de kaart geen voorgevel is aangegeven, geldt als voorgevelrooilijn de lijn in het (denkbeeldige) verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

1.30. woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. 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.

2.2. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.3. 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. in geval 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.

2.4. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties, vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5. 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; indien een gebouw met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich – ingeval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6. afstanden

van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.7. 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.

2.8. grondoppervlakte

van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

2.9. brutovloeroppervlakte

de brutovloeroppervlakte volgens NEN 5077.

2.10. verkoopvloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
- c. ter plaatse van de subbestemming "Wd": een dierenkliniek.

3.2. Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

a. voor gronden met de nadere aanwijzing I en VI:

1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

goothoogte	bouwhoogte
zie plankaart	goothoogte

met dien verstande dat:
 - van hoofdgebouwen
 - gebouwen voorzien moeten worden van een platte afdekking;
 - ter plaatse van de aanduiding (d) dient de derde bouwlaag 1,7 m uit de achtergevel te worden gebouwd;

b. voor gronden met de nadere aanwijzing II en III:

1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

goothoogte	bouwhoogte
zie plankaart	goothoogte
	+ 3 m;
- van aan- en uitbouwen	3 m
- van bijgebouwen	3 m
2. voor zover aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een kap worden afgedekt, dienen de dakvlakken dezelfde hellingshoek en nokrichting te hebben als het dakvlak van het aangrenzende, bijbehorende hoofdgebouw;

c. voor gronden met de nadere aanwijzing IV:

1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

goothoogte	bouwhoogte
zie plankaart	goothoogte

met dien verstande dat de gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking;
2. op de derde bouwlaag mogen de opbouwen per woning met ten hoogste twee aaneen worden gebouwd;
3. de bestaande onderlinge afstanden tussen de opbouwen op de derde bouwlaag, alsmede de bestaande afstand van de opbouw tot de voorgevelrooilijn mogen niet worden veranderd; deze binnen een bouwblok gebruikelijke maten dienen tevens bij de bouw van nieuwe opbouwen te worden aangehouden;

d. voor gronden met de nadere aanwijzing V:

1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

goothoogte	bouwhoogte
zie plankaart	goothoogte

met dien verstande dat de gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking;

2. de bestaande afstand van de opbouw tot de voorgevelrooilijn mag niet worden veranderd; deze binnen een bouwblok gebruikelijke maat dient tevens bij de bouw van nieuwe opbouwen te worden aangehouden;
- e. voor gronden met de nadere aanwijzing VII:**
1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie plankaart	goothoogte

met dien verstande dat de gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking;
 2. voor de niet-aaneengebouwde bebouwing op bouwlagen, niet zijnde de begane grond, mogen de bestaande onderlinge afstanden niet worden veranderd;
- f. voor gronden met de nadere aanwijzing VIII:**
1. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie plankaart	goothoogte
		+ 4 m;
 - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - h. de bestaande goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen op gronden met de nadere aanwijzing (h) mogen niet worden gewijzigd;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is een onderdoorgang toegestaan.

Artikel 4 Wonen (WO)

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Wonen (WO) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

4.2. Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. het op de kaart aangegeven tussen haakjes geplaatste Arabische cijfer geeft het maximaal aantal woningen per bouwvlak aan;
- b. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen per hoofdgebouw slechts een zodanige oppervlakte hebben dat – met uitzondering van het hoofdgebouw – op het perceel dat tot de desbetreffende woning behoort, een bebouwingspercentage van 10% niet worden overschreden, met dien verstande dat de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen in totaal niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- c. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen dient ten minste 10 m te bedragen;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte
- van hoofdgebouwen		+ 3 m;
- van aan- en uitbouwen	3 m	4,5 m;
- van bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

Artikel 5 Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM)

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
- c. maatschappelijke voorzieningen.

5.2. Bouwregels

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

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

5.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- b. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte + 3 m; 6 m.
- van gebouwen		
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	

Artikel 6 Woonwagencentrum (WW)

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Woonwagencentrum (WW) zijn bestemd voor:
het wonen;

- a. het plaatsen van woonwagens;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

6.2. Bouwregels

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

- a. woonwagens met een maximale oppervlakte van 70 m², met daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. het op de kaart aangegeven tussen haakjes geplaatste Arabische cijfer geeft het maximum aantal standplaatsen per bouwvlak weer;
- b. de afstand tussen de woonwagens bedraagt ten minste 5 m;
- c. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woonwagenstandplaats ten hoogste 10 m² bedragen;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aan- en uitbouwen	2,5 m	3 m;
- van bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van erfafscheidingen	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

Artikel 7 Centrumdoeleinden (C)

7.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, met een maximum van 40 m²;
- c. het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening;
- d. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

7.2. Bouwregels

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

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

7.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
	zie plankaart	goothoogte
- van gebouwen		+ 3 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6 m.

7.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. horeca, detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- b. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;
- c. horecabedrijven zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 600 m²;
- d. verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

7.4. Ontheffing Staat van Horeca-activiteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor:

- a. uitsluitend op de gronden met de subbestemming Mh: horecabedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, alsmede zalenverhuur behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. op de gronden met de subbestemming Mn: uitsluitend nutsvoorzieningen; alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

8.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend overdekte fietsenstallingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte + 3 m; 6 m.
- van gebouwen		
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	

8.3. Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- op de gronden met de subbestemming Mh zijn horecabedrijven toegestaan tot een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 400 m².

8.4. Ontheffing Staat van Horeca-activiteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 8.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden (B)

9.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de subbestemming B(2)an: tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de subbestemming B(2)tw: tevens een timmerwerkplaats, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de subbestemming B(2)bs: tevens een benzineservicestation (zonder lpg-verkoop) met daarbij behorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 125 m², voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (w): een dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 650 m³;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming worden gebouwd:

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

9.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen worden bebouwd met uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van gebouwen	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte + 3 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m;
- c. de gezamenlijke inhoud van de dienstwoning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

9.3. Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de kaart.

9.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

9.5. Ontheffingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 9.1, 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 in lid 9.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 9.1 teneinde 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 geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 9A Bedrijfs- en Maatschappelijke doeleinden (BM)

9A.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfs- en Maatschappelijke doeleinden (BM) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. voor maatschappelijke voorzieningen; alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

9A.2. Bouwregels

9A.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming worden gebouwd:

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

9A.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen worden bebouwd met uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte	
- van gebouwen	zie plankaart	goothoogte	+3 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m;	
- c. de gezamenlijke inhoud van de dienstwoning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

9A.3. Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de kaart.

9A.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

9A.5. Ontheffingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9A.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 9A.1, 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 in lid 9A.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 9A.1 teneinde 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 geacht

kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 10 Kantoordoeleinden (K)

10.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoren (K) zijn bestemd voor kantoren, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

10.2. Bouwregels

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

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

10.2.3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend overdekte fietsenstallingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte + 3 m; 3 m.
- van gebouwen		
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	

Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)

11.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij;
- b. behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden.

11.2. Bouwregels

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

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

11.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie plankaart	bouwhoogte goothoogte
- van gebouwen		+3 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

Artikel 12 Erven (E)

12.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

12.2. Bouwregels

12.2.1. Deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

12.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met de bestemming Erven 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;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag het gezamenlijke grondoppervlak van bijgebouwen 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- c. voor zover aan- en uitbouwen en bijgebouwen, grenzend aan de zijgevel van een hoofdgebouw, met een kap worden afgedekt, dienen de dakvlakken dezelfde hellingshoek en nokrichting te hebben als het dakvlak van het bijbehorende hoofdgebouw;
- d. de diepte van een uitbouw of aangebouwd bijgebouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding, die grenst aan een openbare weg en/of groenvoorziening, ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aan- en uitbouwen	zie plankaart	4,5 m;
- van bijgebouwen	zie plankaart	4,5 m;
- van erfafscheidingen	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

12.3. Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van de 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 12.2.2 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

12.4. Bijzonder gebruiksregel

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing;

- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 13 Tuinen (T)

13.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor voortuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

13.2. Bouwregels

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

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

13.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (*) zijn gebouwen toegestaan;
- b. de bestaande diepte, breedte en bouwhoogte en/of gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (*) mag niet worden vergroot;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Artikel 14 Verblijfsgebied (VG)

14.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen, alsmede voor parkeerplaatsen, water, voorzieningen ten behoeve van gescheiden afvalinzameling en speel- en groenvoorzieningen.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers, bruggen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regel:

- de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

15.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, water, bermen en de daarbij behorende beplantingen.

15.2. Bouwregels

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

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

15.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regel:

- de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 16 Spoorwegdoeleinden (S)

16.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en tunnels voor wegen;
- b. een haltestation alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen;
- c. parkeerplaatsen, groen en water.

16.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tunnel" is een tunnel voor de onderdoorgang van wegverkeer toegestaan;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	10 m	10 m;
- van overkappingen	10 m	10 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10 m.

Artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

17.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rk: kinderboerderij;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Rs: sportvelden alsmede daarbij behorende horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten met een grondoppervlak van ten hoogste 200 m² per sportvestiging;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Rsh: een sporthal, alsmede daarbij behorende horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten en een partycentrum behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen op gronden met de subbestemming Rsh en Rk	zie plankaart	goothoogte + 4 m;
- van gebouwen op gronden met de subbestemming Rs en Rvt	zie plankaart	goothoogte + 2 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.m;
- b. de hoogte van lichtmasten op de gronden met de subbestemming Rs mag ten hoogste 20 m bedragen.

17.3. Ontheffing Staat van Horeca-activiteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 17.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 17.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 17.1 genoemd.

Artikel 18 Groenvoorzieningen

18.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wateraanvoer en -afvoer, waterberging, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair en daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "langzaamverkeersroute" uitsluitend een langzaamverkeersroute is toegestaan.

18.2. Bouwregels

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

18.2.23. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 19 Water

19.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankkaart aangewezen voor Water zijn bestemd tot vaarweg voor de beroepsvaart en de recreatievaart, alsmede voor de wateraanvoer en -afvoer en waterberging.

19.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals duikers, bruggen, keerwanden, oeverbeschoeiingen en steigers.

Artikel 20 Waterstaat (dubbelbestemming)

20.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Waterstaat zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

20.2. Bouwregels

20.2.1. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 20.1 bedoeld, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.2.2. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

20.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 en 20.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

20.4. Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterstaatkundige voorzieningen omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 21 Leidingen (dubbelbestemming)

21.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn –bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming bovengrondse hoogspanningsverbinding: een bovengrondse hoog-spanningsverbinding, 380 kV;
- b. ter plaatse van de subbestemming ondergrondse hoogspanningsverbinding: een ondergrondse hoog- spanningsverbinding 150 kV;
- c. ter plaatse van de subbestemming watertransportleiding: een watertransportleiding.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de hoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 45 m mag bedragen.

21.2.2. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 21.2.1 en in lid 21.2.2. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

21.4. Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

21.5. Aanlegregels

21.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

21.5.2. Het verbod als bedoeld in lid 21.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.5.1 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

21.6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen en werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 22 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

22.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Molenbiotoop zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

22.2. Bouwregels

22.2.1. Binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing gebouwd met een bouwhoogte die meer bedraagt dan:

- a. tot en met de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. vanaf de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: de bouwhoogte geldend op de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied, naar rato vermeerderd overeenkomstig de volgende regel: 1 m per 30 m afstand ten opzichte van het middelpunt van de molen.

22.2.2. Indien op grond van het bepaalde in een samenvallende bestemming een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte op grond van dit artikel, geldt de maximaal toelaatbare bouwhoogte op grond van het bepaalde in de betreffende samenvallende bestemming.

22.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 22.2.1, indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de te bouwen bebouwing.

22.4. Aanlegregels

22.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Molenbiotoop zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het aanbrengen van beplanting die binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen hoger is of zal worden dan:

- a. tot en met de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand van de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. vanaf de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: de hoogte geldend op de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied, naar rato vermeerderd overeenkomstig de volgende regel: 1 m per 30 m afstand ten opzichte van het middelpunt van de molen.

22.4.2. Het verbod, zoals in lid 22.4.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.

22.4.3. Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting of;
- b. toepassing van de in lid 22.4.1 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting onevenredig zouden schaden.

Artikel 23 Archeologie (dubbelbestemming)

23.1. Bestemmingsomschrijving

Op de kaart zijn plaatsen waar een archeologische waarde geldt, aangegeven met de dubbelbestemming "Archeologie".

23.2. Bouwregels

Indien een archeologievergunning conform de verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is, mag het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemming uitsluitend geschieden, nadat de archeologievergunning door burgemeester en wethouders is verleend.

Artikel 24 Antidubbeltelregel

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 25 Algemene bouwregels

25.1. Bestaande maten

25.1.1. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

25.1.2. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

25.1.3. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder 25.1.1 en 25.1.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

25.2. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

25.3. Percentages

Een op de plankaart of in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

Artikel 25A Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. parkeergelegenheden.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- binnen een afstand van 200 m gemeten vanaf de bestemming Spoorwegdoeleinden zijn geen gebouwen toegestaan waar verminderd zelfredzame personen verblijven.

Artikel 27 Algemene ontheffingsregels

27.1. Het college van burgemeester en wethouders kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de regels in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. 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 echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

27.2. Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1. Het college van burgemeester en wethouders is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, grens maatvoering en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- b. nieuwbouw of herbouw van woningen of andere hoofdgebouwen waarbij het bouwvlak met maximaal 10 m mag worden verschoven mits de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur niet wordt aangetast.

28.2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de bestemming Groenvoorzieningen, Water of Verblijfsgebied, te wijzigen in de bestemming Tuinen en/of Erven met inachtneming van de volgende regel:

- uit bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor de ter plaatse beoogde functie(s).

Artikel 29 Procedureregels

29.1. Procedureregels bij ontheffingen

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. het college van burgemeester en wethouders maakt de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. in de bekendmaking wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze omtrent het voornemen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. indien omtrent het voornemen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed;
- e. het college van burgemeester en wethouders deelt aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing met redenen omkleed daaromtrent mede.

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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 overgangsregel van dat plan.

30.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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, bedoeld in dit lid 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, bedoeld in dit lid 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Goverwelle".