

Hoofdstuk I	Begripsbepalingen	blz. 2
--------------------	--------------------------	--------

Artikel 1	Definities	2
-----------	------------	---

Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	9
---------------------	--------------------------------	---

Artikel 2	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 3	Detailhandels- en Woondoeleinden (DW)	11
Artikel 4	Centrumdoeleinden (C)	12
Artikel 5	Detailhandelsdoeleinden (D)	13
Artikel 6	Kantoordoeleinden (K)	14
Artikel 7	Horecadoeleinden (H)	15
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden (B)	18
Artikel 10	Recreatieve doeleinden (R)	19
Artikel 11	Agrarische doeleinden (A)	20
Artikel 12	Molen (MO)	21
Artikel 13	Bosgebied (BOS)	22
Artikel 14	Garages en bergplaatsen (G)	22
Artikel 15	Groenvoorzieningen (GR)	23
Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	23
Artikel 17	Water (WA)	24
Artikel 18	Leidingen	24
Artikel 19	Archeologisch waardevol gebied	25
Artikel 20	Molenbeschermingszone	26

Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	28
----------------------	----------------------------	----

Artikel 21	Hoogteaanduidingen	28
Artikel 22	Wijze van meten	28
Artikel 23	Bestaande maten	29
Artikel 24	Percentages en dubbeltelbepaling	29
Artikel 25	Overschrijdingen	29
Artikel 26	Algemene afwijkingsbevoegdheid	29

BIJLAGEN

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN	(Bijlage	3	regels
beheersverordening)			

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	(Bijlage	4	regels
beheersverordening)			

Artikel 1 Definities

1. de beheersverordening

het beheersverordening Axel van de gemeente Terneuzen, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwen

5. bouwen

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

6. bouwvlak

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik en waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

7. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

8. 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.

9. gebouw

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

10. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofd-functie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

11. aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of een deel van een hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig met het hoofdgebouw verbonden dat het daarmee één geheel vormt en dat in bouwkundig opzicht herkenbaar blijft als een afzonderlijke, uiterlijk ondergeschikte, aanvulling op het hoofdgebouw.

12. bijgebouw

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

13. overkapping

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

14. voorste perceelgrens

de kadastrale grens aan de wegzijde bij een perceel die de zijkanten van een perceel verbindt. Indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelgrens aan.

15. zijdelingse perceelgrens

de kadastrale grens van een perceel tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

16. achterste perceelgrens

de kadastrale grens aan de achterzijde, de van de wegzijde afgekeerde grens, bij een perceel die de zijkanten van een perceel verbindt. Indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelgrens aan.

*Agrarische sector***17. agrarisch bedrijf**

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

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond, nader te onderscheiden in:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 2. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
 3. sierteelt:
de teelt van siergewassen en vaste planten;
 4. boomteelt:
de teelt van bomen als siergewas;
 5. bollenteelt:
de teelt van bloembollen, veelal in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 6. houtteelt:
de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
 7. boomkwekerij:
de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 8. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 9. paardenfokkerij:
het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- b. glastuinbouw:
een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- c. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, nader te onderscheiden in:
 1. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren, waarbij de teelt plaatsvindt geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen:
de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 3. intensieve kwekerij:
de teelt van vis, wormen of slakken.

18. weidegang

gedurende een substantieel deel van het jaar buiten laten lopen van de dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten wordt verzameld en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

19. kassen

gebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt.

20. boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt.

21. overkappingconstructies

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht.

22. afdekfolie

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden om de groei van gewassen onder de folie te bevorderen.

23. bedrijfsvloeroppervlakte

de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren, ten behoeve van intensieve veehouderij bestaande uit de netto-oppervlakte stallen, inclusief gangpaden en (scheidings)wanden.

*Dienstensector***24. bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, 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.

25. bedrijfswoning

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

26. horecabedrijf

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

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en / of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

27. hotel

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

28. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

29. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/ dancing, dat tot hoofddoel heeft het

verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

30. discotheek of bar/dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

31. 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.

32. detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in boten, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, caravans en tenten, grote bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair, meubelen en woninginrichting, en bouwmarkten en tuincentra, die vanwege hun aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, een en ander te onderscheiden in:

- a. detailhandel in boten: detailhandel in boten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/ of materialen;
- b. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen: detailhandel in goederen welke naar hun aard zodanig brandgevaar en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ter verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is, zoals olie, benzine en gas;
- c. detailhandel in caravans en tenten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals specifieke onderhoudsmiddelen, onderdelen en/ of materialen en campingbenodigdheden voor zover daar speciaal voor vervaardigd;
- d. detailhandel in grove bouwmaterialen: detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal, hout;
- e. detailhandel in keukens, badkamers en sanitair: detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, inbouwapparatuur en tegels;
- f. detailhandel in meubelen en woninginrichting: detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;
- g. bouwmarkten: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden;
- h. tuincentra: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.

33. bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

34. productiegebonden detailhandel

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

35. tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekte verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden, waaronder voornamelijk worden verstaan tuinplanten, tuingereedschappen en tuinmeststoffen, bouwmaterialen voor de tuin waaronder tuinhuisjes, serres en hobbyschuurtjes, tuinmeubelen en tuinverlichting alsmede daarmee vergelijkbare onderhouds- en inrichtingsmaterialen, en voorts de verkoop van kamerplanten, snijbloemen,

plantenbakken, potten en vazen, een en ander met uitzondering van detailhandel in aanvullend assortiment.

36. dienstverlening

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

37. maatschappelijke doeleinden

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

38. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing, met behoud van de woonfunctie, wordt uitgeoefend.

39. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

40. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch -pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Recreatiesector

41. dagrecreatie

vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op de beleving van en / of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie.

42. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

43. kampeermiddelen

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

44. verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en / of kampeermiddelen zijnde.

45. volkstuinen

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

*Milieu***46. geluidsproducerende inrichtingen**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

47. risicocontour

10-6 iso-risicocontour voor het individuele risico per jaar.

48. oriënterende waarde groepsrisico

oriënterende waarde voor het groepsrisico volgens de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen 1996.

49. bijzondere objecten LPG-tankstations*Objecten categorie I:*

- sporthallen en zwembaden;
- winkels, voor zover zij niet onder categorie II vallen;
- hotels, restaurants en kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder categorie II vallen;
- bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder categorie II vallen, alsmede incidentele dienst- of bedrijfswoningen die op industrieterreinen voorkomen, met een gemiddelde dichtheid aan dienst- of bedrijfswoningen van ten hoogste één per hectare;
- speeltuinen, sportvelden, openluchtzwembaden en andere recreatieterreinen, voor zover deze recreatieterreinen niet onder categorie II vallen.

Objecten categorie II:

- bejaardenoorden, verpleeginrichtingen, ziekenhuizen en sanatoria, zwakzinnigeninrichtingen en psychiatrische ziekenhuizen, gezinsvervangende tehuizen;
- scholen;
- complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object;
- hotels, restaurants en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen per object;
- telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur, elektriciteitscentrales, hoofdschakelstations van de Nederlandse Spoorwegen en andere kwetsbare objecten met een hoge infrastructurele waarde;
- installaties en bovengrondse opslagtanks voor brandbare, explosieve of giftige stoffen alsmede plaatsen ten behoeve van de bewaring van gasflessen waarvan de gezamenlijke inhoud meer dan 2.500 liter (waterinhoud) bedraagt;
- campings, bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen, volkstuincomplexen, waarop meer dan 25 tuinhuisjes, mede bestemd voor het verblijf van personen, aanwezig zijn en andere recreatieterreinen, bestemd voor het verblijf gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar van meer dan 50 personen.

*Diversen***50. nevenactiviteiten**

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwvlak.

51. nutsvoorzieningen

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

52. onevenredige afbreuk aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

- a. onevenredig nadelige veranderingen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. onevenredig grote verkeersaantrekkende werking;
- c. onevenredig grote parkeerdruk op de openbare ruimte.

53. peil

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

*Waarden***54. archeologische waarde**

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

*Deskundigen***55. agrarisch deskundige**

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

56. milieudeskundige

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu.

57. archeologisch deskundige

de provinciaal archeoloog, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

58. leidingdeskundige

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van leidingen.

59. molendeskundige

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van molens, zoals de Vereniging De Hollandsche Molen of de Vereniging De Zeeuwse Molen.

*Bestaande situaties***60. bestaande bouwwerken**

op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bouwwerken, die zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

61. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan bestaande gebruik.

62. sanering

het geheel of gedeeltelijk slopen van de op een bouwvlak voorkomende bouwwerken.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 2 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: het wonen met bijbehorende erven;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ww: uitsluitend het wonen in woonwagens;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Wm: tevens een maatschappelijke woonvoorziening in de vorm van een bijzondere woonvoorziening voor (een) bepaalde groep(en) die een zorgafhankelijkheid hebben van een zorginstelling.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
 - b. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
 - d. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (a) mogen vrijstaand en aaneen worden gebouwd;
 - e. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (s) mogen de hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
 - f. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (l) mogen uitsluitend als landhuis worden gebouwd;
 - g. op de gronden met de nadere aanwijzing (e) zijn uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - h. op de gronden met de nadere aanwijzing (vt) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - i. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (v) deel uitmakend van een woonperceel zonder de nadere aanwijzing (e), mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 40% van het perceel bedragen, met een maximum van 400 m²;
 - j. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (l) mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 20% van het perceel bedragen, met een maximum van 750 m²; gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een perceel met een oppervlakte van ten minste 10.000 m²;
 - k. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - l. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3.00 m evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
 - m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3.00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - n. de afstand van vrijstaande en twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneen gebouwde zijde tot de perceelgrens dient ten minste 3.00 m te bedragen;

- o. voor zover bijgebouwen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 1,00 meter te bedragen;
- p. er zijn ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- q. het tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen dan wel woonwagens aan;
- r. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan
2. van aanbouwen en bijgebouwen van	goothoogte 3.00 m	6.00 m;
3. erfafscheidingen ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (vt)		1.00 m;
4. ter plaatse van de niet onder 3 genoemde gronden		2.00 m;
5. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 2.50 m in de zijerfscheiding 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 2.50 m;
 - c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder i, j en k ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Afwijkingsbevoegdheid

Kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 m² en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 m²;
 - b. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
 - c. voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
 - d. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. afwijking is niet toegestaan voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
 - g. er mag niet worden afgeweken indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- h. bij het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 29 lid 2 doorlopen.

Afstand aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot voorgevel hoofdgebouw

5A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder m teneinde een kleinere afstand te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige situering van bebouwing;
- b. de afstand van de voorgevel van een aan- of uitbouw of bijgebouw aan de zijkant van een hoofdgebouw ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw, dient te minste 1 meter te bedragen;
- c. afwijking is niet toegestaan, indien daardoor de onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

6. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 3 Detailhandels- en Woondoeleinden (DW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandels- en Woondoeleinden (DW) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: detailhandel en dienstverlening op de begane grond en het wonen met bijbehorende erven;
 - b. ter plaatse van de subbestemming DWh(1): tevens voor horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
 - b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
 - c. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - d. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte

1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan gothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Afwijkingsbevoegdheid

Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - lid 1 teneinde 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 (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

5. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 4 Centrumdoeleinden (C)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijk voorzieningen en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond en het wonen met bijbehorende erven;
 - ter plaatse van de subbestemming Ch(1): tevens voor horecabedrijven op de begane grond en voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming Ch(1)a: tevens voor horecabedrijven op de begane grond en voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en een automatenhal;
 - ter plaatse van de subbestemming Ch(2): tevens voor horecabedrijven op de begane grond en voor zover die voorkomen in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
 - het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
 - de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;

- d. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 1.00 m te bedragen;
- e. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- f. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Afwijkingsbevoegdheid

Detailhandel en dienstverlening op de verdieping

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 teneinde detailhandel en dienstverlening tevens op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn.

Staat van Horeca-activiteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:
- a. lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. lid 1 teneinde 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 (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

6. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 5 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening op de begane grond, met dat dien verstande dat ter plaatse van de bestemmingsaanduiding Dv tevens detailhandel op de verdieping is toegestaan, en het wonen met bijbehorende erven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- c. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;
- e. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 1.00 m te bedragen;
- f. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- g. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Afwijkingsbevoegdheid

Detailhandel en dienstverlening op de verdieping

4A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 teneinde detailhandel en dienstverlening tevens op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

5. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 6 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren op de begane grond en het wonen met bijbehorende erven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak en op de begane grond toegestaan;
 - het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
 - ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 - voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 - voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;
 - voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
 - ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
 - de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan gothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 7 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

- De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
 - ter plaatse van de bestemmingsaanduiding H(1): horecabedrijven op de begane grond en voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten en het wonen met bijbehorende erven;
 - ter plaatse van de bestemmingsaanduiding H(2): horecabedrijven op de begane grond en voor zover die voorkomen in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten en het wonen met bijbehorende erven.

Bouwvoorschriften

- Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak en op de begane grond toegestaan;
 - het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%;
 - ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 - voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 - voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;
 - voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 1.00 m te bedragen;
 - ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
 - de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 6.00 m hoger dan gothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Afwijkingsbevoegdheden

Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - lid 1 teneinde 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 (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

Staat van Horeca-activiteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- de categorie-indeling van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten mag worden gewijzigd, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft;
 - voor de vaststelling van een wijziging wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

6. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Ar-

cheologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende erven;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mb: uitsluitend een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de subbestemming Mn: uitsluitend nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de subbestemming Mv: uitsluitend verenigingsgebouw;
- e. ter plaatse van de subbestemming Mw: tevens een werkplaats van een dagverblijf;
- f. ter plaatse van de subbestemming Mzm: tevens een zendmast.

Bouwvoorschriften

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

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

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
- b. dienstwoningen zijn uitsluitend bij een kerk toegestaan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;
- e. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- f. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- g. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen of nutsgebouw	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van zendmasten	-	zie kaart;
5. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

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

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): lokale bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en het wonen met bijbehorende erven;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): lokale bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en het wonen met bijbehorende erven;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)ag: afwerkingsbedrijf van gebouwen;
 - d. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)as: autosloperij;
 - e. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)gh: groothandel in hout;
 - f. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)l: loonbedrijf;
 - g. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)lm: lak- en metaalbedrijf;
 - h. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)tx: textielbedrijf;
- voor zover de bedrijven genoemd onder c tot en met h voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2)masch: machine- en scheepsreparatie;
 - j. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1)tr: transportbedrijf;
- voor zover de bedrijven genoemd onder i en j voorkomen in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de subbestemming Bb: uitsluitend een benzineservicestation;
 - l. ter plaatse van de subbestemming Bho: uitsluitend een hoveniersbedrijf;
 - m. ter plaatse van de subbestemming Bhn: uitsluitend een hoveniersbedrijf en natuursteenhandel;

met dien verstande dat:

- n. met betrekking tot lokale bedrijven geldt:
 - 1. de oppervlakte van een bouwperceel mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;
 - 2. groothandels-, transport- en distributiebedrijven zijn niet toegestaan;
- o. geluidsproducerende inrichtingen, zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven, met uitzondering van de detailhandelsbedrijven genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, horecabedrijven en bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid ten tijde van de vaststelling van het plan niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

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

- a. bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
- b. bedrijfswoningen, waaronder begrepen bijbehorende uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
- b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van percelen aan de Vaartstraat en/ of aan de Noordpolderstraat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1.00 m te bedragen;
- e. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- f. bouwwerken dienen zodanig te worden gesitueerd dat voldoende onbebouwde ruimte beschikbaar blijft om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien;
- g. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

- h. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Afwijkingsbevoegdheid

Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:
- lid 1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven voorkomende in de categorie 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die gelet op de aard en de invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden aan bedrijven, die ingevolge lid 1 onder a zijn toegelaten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 1 onder m en n;
 - lid 1 onder b voor de vestiging van bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven voorkomende in de categorie 3.2 of 4 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die gelet op de aard en de invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden aan bedrijven, die ingevolge lid 1 onder b zijn toegelaten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 1 onder m en n;
 - voordat een afwijking wordt toegepast, wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

Bebouwingspercentage

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking toe te passen op ten hoogste 10% van het bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen.

Bijzondere gebruiksbepaling

6. Het is verboden:
- de onbebouwde gronden die zijn gelegen vóór de voorgevel van gebouwen en/of langs de interne ontsluitingsstructuur en/of langs de randen van het bedrijventerrein te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen;
 - de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen ter plaatse van onbebouwde gronden tot een gezamenlijke hoogte van meer dan 4 meter.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

7. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 10 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:
- ter plaatse zonder subbestemming: speelterrein en hiermee vergelijkbare recreatief gebruik;
 - ter plaatse van de subbestemming Rvt: uitsluitend volkstuinen.

Bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag per volkstuin ten hoogste 10 m² bedragen;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- d. er zijn geen dienstwoningen toegestaan;
- e. de goot(- of boeibord)hoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden met de bestemming Agrarische doeleinden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende erven;
- b. ter plaatse van de subbestemming Ar: het behoud en/of herstel van het karakter van de agrarische kernrandzone.

Bouwvoorschriften

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

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, overkappingen en silo's zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan, behoudens het bepaalde onder b;
- b. buiten een bebouwingsvlak mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. schuilgelegenheden en melkstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 3.00 m;

2. schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 4.00 m, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf;
3. bouwwerken, geen gebouwen en geen mestopslagruimten zijnde, waaronder boog- en gaaskassen en sleufsilos;
- c. de oppervlakte en inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 200 m² respectievelijk 750 m³;
- d. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van mestverzamelsilo's mag ten hoogste 10.00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag ten hoogste 5.00 m respectievelijk 2.500 m³ bedragen;
- f. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- g. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (zd) zijn geen dienstwoningen toegestaan;
- h. er is geen bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij toegestaan.
- i. de goot(- of boeibord)hoogte en / of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3.00 m	6.00 m;
3. van erfscheidingen	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken	-	3.00 m.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 12 Molen (MO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd voor een molen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling van de molen mogen ten hoogste gelijk zijn aan de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling zoals deze aanwezig zijn op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - b. het gezamenlijk grondoppervlak van de vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 25 m² bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Ar-

cheologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 13 Bosgebied (BOS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bosgebied (BOS), zijn bestemd voor bosgebied alsmede voor het behoud en/ of herstel en/ of ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) 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 verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 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 omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 14 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

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

- a. garages en bergplaatsen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 15 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m³ alsmede voor bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

3. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;

alsmede voor:

bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m³, groenvoorzieningen, (sier)water en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

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

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

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

3. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 17 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, steigers en peilregelende kunstwerken worden gebouwd.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

3. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 18 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de kaart tevens voor Leidingen zijn aangewezen zijn mede bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming aardgasleiding alsmede ter plaatse van de gronden binnen 4.00 m aan weerszijden: een aardgasleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de leidingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

3. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn niet toegestaan.

Afwijkingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van lid 3 voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover:
 - a. de belangen van de leidingen niet worden geschaad;
 - b. burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw de belangen van de leidingen niet worden geschaad en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden

5. Het is verboden op of in de in lid 1 onder a bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - b. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de grond;
 - c. het beplanten van gronden met houtgewassen;
 - d. het indrijven van voorwerpen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5, is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen, waaronder begrepen het agrarisch beheer en onderhoud;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

7. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de leiding (leidingbelang), waaronder wordt verstaan de belangen uit een oogpunt van nuts- en energievoorziening en veiligheid, hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag in lid 7.

Bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en Molenbeschermingszone

9. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Archeologisch waardevol gebied en/of op de kaart de bestemming Molenbeschermingszones zijn respectievelijk is opgenomen, dan zijn op deze gronden tevens de bestemmingen Archeologisch waardevol gebied en/of Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 19 en/of 20.

Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de voorschriftenkaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor:

- a. bescherming van archeologische (verwachtings)waarden;
- b. ter plaatse van de subbestemming AMK-gebied (rijksmonument) tevens voor archeologische waarden als rijksmonument.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Archeologisch waardevol gebied

2. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

3. Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, is niet vereist:

- a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkens archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. wanneer op de betrokken bouwlocatie aanwezige archeologische waarden blijkens rapportage van de archeologische adviesinstantie in voldoende mate zijn zekergesteld;
- c. voor vervanging van reeds aanwezige bouwwerken, indien de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering in omvang en diepte niet wordt aangepast;
- d. voor nieuwe bouwwerken die niet dieper zijn gefundeerd dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied als bedoeld in lid 1 onder a zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;

- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet kunnen worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

6. Het verbod, zoals in lid 5 bedoeld, is:

- a. niet van toepassing op:
 - 1. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
 - 3. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologische deskundige;
- b. evenmin van toepassing wanneer op de betrokken locatie:
 - 1. blijkt archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld.

7. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 5 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen

8. Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 20 Molenbeschermingszone

1. De gronden die op de kaart tevens voor Molenbeschermingszone zijn aangewezen zijn mede bestemd voor een molenbeschermingszone.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Molenbeschermingszone

2. Om binnen de op de kaart aangegeven molenbeschermingszones vrije windvang te garanderen en het zicht op de betrokken molen veilig te stellen, geldt – tenzij vrije windvang of het zicht ter plaatse reeds is beperkt – het volgende:

- a. binnen een afstand van 100 meter rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk, meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 2 voor hogere gebouwen, met inachtnaam van de volgende bepalingen:

- a. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het molenbelang;
- b. burgemeester en wethouders winnen advies in bij de molendeskundige omtrent de onder a opgenomen voorwaarde.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden

4. Het is verboden om op de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting; een en ander met dien verstande dat geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist voor:
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan is toegestaan;

- c. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en normaal beheer betreffen, reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en/ of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.
5. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een molendeskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gevolgen kunnen worden verwacht die het huidige en/ of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element onevenredig in gevaar brengen of kunnen brengen.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 21 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele afwijking – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Van het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele afwijking – het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak in meters aan en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

3. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, alarm installaties en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, wordt voor zover nodig in hoofdstuk II geregeld.

5. De maximaal toelaatbare hoogte van opgeslagen materialen op onbebouwde gronden bedraagt 4 meter.

Artikel 22 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

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

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

6. de goot(- of boeiboord)hoogte van een gebouw

- a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
- b. bij meerdere (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en of boeiboordhoogten wordt de goot- en of boeiboordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;

- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, lengte of diepte van een gebouw, wordt de goot- en of boeihoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

7. afstanden

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

Artikel 23 Bestaande maten

1. Daar waar afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten van bouwwerken, die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 24 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 25 Overschrijdingen

Bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, helling banen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt en - in geval van erkers, serres en veranda's - bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelgrens;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 26 Algemene afwijkingsbevoegdheid

1. Het college is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II, III en/of IV terzake reeds afwijking kan worden toegepast – af te wijken van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, 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 niet meer dan 3 meter bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;

- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 25 meter bedragen;
- d. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een inhoudsmaat van ten hoogste 50 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

2. Afwijking is niet toegestaan indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestemming(en) van de betrokken en de aangrenzende gronden en de waarden als bedoeld in deze voorschriften.