

BIJLAGE 3 Toe te passen regels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden

Artikel 47 Horeca – 1

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorieën 1;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. bij de bedrijfswoning behorende gebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

47.2 Bouwregels

47.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 47.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

47.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 47.1 onder b. genoemde bedrijfswoningen en de daarbij behorende gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- b. voor in pandige bedrijfswoningen zijn de regels van lid 47.2.1 overeenkomstige toepassing;
- c. voor niet-in pandige bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9 m bedragen.

47.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 47.1 onder I. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

47.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 47.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan als horecabedrijf categorie 1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning als recreatiewoning.

47.4 Wijzigingsbevoegdheid

47.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Tuin’, ‘Verkeer – Verblijf’, ‘Wonen – A1’, ‘Wonen – A3’, alsmede de ligging van het (de) bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
 - 1. ter plaatse geen horecabedrijf meer wordt uitgeoefend;
 - 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;

- c. in een bouwvlak in een aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 - 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80 zal bedragen;
 - 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- d. in een aanduiding “maximale bouwhoogte” een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 - 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- e. de aanduiding “bedrijfswoning” wordt aangebracht
- f. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt.

47.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 47.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 48 Maatschappelijk – openbare dienstverlening

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk – openbare dienstverlening’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;

- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 48.1 onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

48.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 48.1 onder j. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

48.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 48.1 onder a. genoemde gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

48.4 Wijzigingsbevoegdheid

48.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Maatschappelijk – Onderwijs' en / of 'Maatschappelijk – Religie' mits;
 1. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
 2. er voldoende parkeergelegenheid in het gebied aanwezig is;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', 'Wonen – A3', 'Wonen – B1', 'Tuin' en/of 'Verkeer – Verblijf', alsmede de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van het aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits;
 1. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op het momet van wijziging, vigerend gemeentelijk en provinciaal woningbeleid;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen.
- d. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80 zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 meter zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 12 meter zal bedragen;
- e. in een aanduiding "maximale bouwhoogte (m) een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven mits;
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 meter zal bedragen;
- f. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt.

48.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 48.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de woonsituatie;
4. de landschappelijke waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;

11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 49 Wonen – A2

49.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – A2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

49.2 Bouwregels

49.2.1 Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonhuizen per bouwvlak zal ten hoogste één bedragen;
- b. de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste 12 m bedragen met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit de voorgevelrooilijn, ten hoogste 4 m zal bedragen.

49.2.2 Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;

2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², bedragen;
 5. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 49.2.2 onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder sub 4. en 5. worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen ten hoogste 9 m zal bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;
 tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², zal bedragen;
 tenzij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 4. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 tenzij de oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 5. het aantal vrijstaande gebouwen niet wordt vergroot.

49.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 49.1 onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

49.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, of
 - 2. 50 m²;
- f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen als recreatiewoning.

49.4 Wijzigingsbevoegdheid

49.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1';
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak in combinatie met de oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 400 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage van het "hiem" ten hoogste 30% zal bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 250 m²;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
 - 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150 m²;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde

49.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 49.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 50 Wonen – A4

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – A4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen;
- b. de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit de voorgevelrooilijn, ten hoogste 4 m zal bedragen.

50.2.2 Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;

3. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², bedragen;
 5. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 50.2.2 onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder sub 4. en 5. worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen ten hoogste 4 m zal bedragen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen, tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², zal bedragen;
tenzij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 4. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 60 m² zal bedragen;
tenzij de oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 5. het aantal vrijstaande gebouwen niet wordt vergroot.

50.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 50.1 onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

50.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, of
 - 2. 50 m²;
- f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen als recreatiewoning.

50.4 Wijzigingsbevoegdheid

50.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1';
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak in combinatie met de oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 400 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage van het "hiem" ten hoogste 30% zal bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 250 m²;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
 - 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150 m²;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

50.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 50.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- 1. het straat-en bebouwingsbeeld
- 2. de milieusituatie;
- 3. de woonsituatie;
- 4. de landschappelijke waarden;

5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 51 Wonen – A5

51.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – A5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

51.2 Bouwregels

51.2.1 Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen;
- b. de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit de voorgevelrooilijn, ten hoogste 8 m zal bedragen.

51.2.2 Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;

3. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², bedragen;
 5. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 51.2.2 onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder sub 4. en 5. worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen ten hoogste 8 m zal bedragen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen, tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², zal bedragen;
tenzij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 4. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 60 m² zal bedragen;
tenzij de oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 5. het aantal vrijstaande gebouwen niet wordt vergroot.

51.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 51.1 onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

51.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, of
 - 2. 50 m²;
- f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen als recreatiewoning.

51.4 Wijzigingsbevoegdheid

51.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1';
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak in combinatie met de oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak wordt vergroot, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 400 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage van het "hiem" ten hoogste 30% zal bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 250 m²;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
 - 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150 m²;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

51.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 51.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- 1. het straat-en bebouwingsbeeld
- 2. de milieusituatie;
- 3. de woonsituatie;
- 4. de landschappelijke waarden;

5. de cultuurhistorische waarden;
6. de archeologische waarden;
7. de natuurwaarden;
8. de verkeersveiligheid;
9. de ontsluitingssituatie;
10. de parkeersituatie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 52 Wonen – B7

52.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – B7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak ten hoogste twee bedragen;
- b. de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste 15 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit de voorgevelrooilijn, ten hoogste 4 m zal bedragen.

52.2.2 Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 9 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m bedragen;

3. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m² bedragen;
 5. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- b. In afwijking van het gestelde in lid 52.2.2 onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder sub 4. en 5. worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen ten hoogste 9 m zal bedragen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorgevelrooilijn, ten hoogste 3 m zal bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;
 - tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 100 m², zal bedragen;
 - tenzij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 4. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - tenzij de oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
 5. het aantal vrijstaande gebouwen niet wordt vergroot.

52.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 52.1 onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

52.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, of
 - 2. 50 m²;
- f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen als recreatiewoning.

52.4 Wijzigingsbevoegdheid

52.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', Wonen – A3', en/of 'Wonen – B1';
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak in combinatie met de oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen met een maximum van 300 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage van het "hiem" ten hoogste 30% zal bedragen, met een maximum van 200 m²;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 150 m²;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

52.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 52.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;

- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

