

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Centrum	15
Artikel 5 Detailhandel	17
Artikel 6 Groen	18
Artikel 7 Horeca	19
Artikel 8 Maatschappelijk	20
Artikel 9 Tuin	21
Artikel 10 Verkeer	22
Artikel 11 Wonen	23
Artikel 12 Leiding - Gas	26
Artikel 13 Waarde - Archeologie	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 15 Algemene bouwregels	29
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 18 Overgangsrecht	33
Artikel 19 Slotregel	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Centrum- Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als verval in het GML-bestand NL.IMRO.0748.BP0102-0401;

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; daarbij worden onderscheiden:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;
- b. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het voortbrengen van de producten of het houden van dieren geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt van de productie van gewassen;

1.8 ambachtelijk - verzorgend bedrijf

- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
- b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 1. het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 2. voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

1.9 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen van en/of leveren van goederen;

1.10 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.12 archeologische waarde

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

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder het begrip "beroepsmatige activiteiten in of bij een woning", geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfs - of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming noodzakelijk is;

1.17 bedrijfsverandering of - beëindiging

verandering van de bedrijfsactiviteiten, een eigenaarwisseling daarop niet begrepen, danwel het staken van bedrijfsactiviteiten gedurende ten minste 1 jaar;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

1.19 beeldbepalende boom

boom zoals opgenomen in de houtopstandverordening;

1.20 beeldbepalend pand

pand en/of object dat niet onder monumentenwet c.q. verordening valt, maar gekoppeld is aan de Nota Welstand en aan het bestemmingsplan;

1.21 begeleid wonen

vorm van wonen waarbij de bewoners, al dan niet met hun samenwonende partner, in een zelfstandige woning of met andere cliënten in een gebouw wonen en de cliënten ter plaatse een aantal uren per dag of per week zorg krijgen;

1.22 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen faxen en het toegang bieden tot internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "belwinkel";

1.23 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.24 beroepsmatige werkruimten

werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatige diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.25 bestaande bebouwing

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.26 beschermd monument

onroerende goederen welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichting (2004);

1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.37 bouwwerk

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

1.38 brutovloeroppervlakte (b.v.o.)

de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.39 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;

1.40 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouw gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.41 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

1.42 coffeeshop

een alcohol vrije inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

1.43 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

1.44 cultuurhistorische waarde

- a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;

1.45 dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenement;

1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en /of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde horecabedrijf. Afhaalzaken en broodjeszaken hier niet onder begrepen;

1.47 detailhandel in dagelijkse goederen

detailhandel in voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

1.48 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-food sector)

detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;

1.49 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in goederen die vanwege de omvang van die goederen dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigen, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's, caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven als bedoeld onder detailhandel en detailhandel in dagelijkse goederen worden hier niet onder begrepen;

1.50 dienstruimtes

niet voor het publiek toegankelijke ruimtes, zoals kantine, opslagruimte bij een bedrijf of ondergeschikt kantoor;

1.51 dienstverlening

Met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmaker, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen, met uitzondering van prostitutie;

1.52 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Zie ook begrip "bedrijfswoning";

1.53 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A) (ingeval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (ingeval industrielawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.54 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.55 erf

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een andere gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.56 eerste bouwlaag

de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat bouwen de 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is, een onderhuis is hierin niet begrepen;

1.57 gebouw

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

1.58 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.59 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein de vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.60 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen bevat;

1.61 gevoelige objecten

woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants, en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;

1.62 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.63 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.64 grootschalige detailhandel

een vestiging van detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, of vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1500 m², uitgezonderd detailhandel in dagelijkse goederen;

1.65 growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "growshop";

1.66 handel

- a. detailhandel zie begrip "detailhandel";
- b. groothandel zie begrip "groothandel";

1.67 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

1.68 hoofdgebouw

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

1.69 horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccomodatatie, broodjeszaak, afhaalzaak. Een en ander met inachtneming van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

1.70 hospice

verblijfshuis voor terminale patiënten;

1.71 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;

1.72 huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning;

1.73 kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wabo (Wet algemene bepaling omgevingsrecht) een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.74 kamerverhuur

bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurders ter plaatse het hoofdverblijf hebben;

1.75 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;

1.76 kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 30% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken; hieronder wordt ook begrepen een kap waarvan de kap/nokrichting evenwijdig loopt met de voorgevel van het gebouw en de kap een hellend voordakvlak en achterdakvlak heeft; een hellend achterdakvlak van de kap mag ook worden uitgevoerd met een achterdakgevel mits deze minimaal 1,5 meter is teruggeplaatst ten opzichte van het daaronder gelegen buitenwerkse achtergevelvlak;

1.77 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarbij ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

1.78 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.79 logies

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders hebben (heeft);

1.80 maatschappelijke voorzieningen

bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.81 milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

1.82 monumentale boom

een boom die in verband met ouderdom, gaafheid en/of omvang beeldbepalende waarde heeft voor de omgeving en als zodanig is opgenomen in de gemeentelijke houtopstandverordening;

1.83 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.84 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 m boven peil is gelegen;

1.85 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.86 ondersteunende horeca

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op horeca-activiteiten, maar ter ondersteuning en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

1.87 opslag

opslaan van goederen al dan niet in een gebouw met daarbij behorende kantoorruimte van ondergeschikte afmeting;

1.88 peil

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

1.89 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

1.90 sekswinkel

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;

1.91 smartshop

een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke en geestelijke functies. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "smartshop";

1.92 speelvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;

1.93 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.94 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2,7 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
- d. afvalinzamelsystemen;

1.95 uitbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.96 uitwendige architectonische vormgeving

de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate, de gevelindeling;

1.97 vliegende winkels

ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine / -ruimte, wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis en / of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;

1.98 vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

1.99 vuurwerkbesluit

Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb.2002, 33;

1.100 welstandsmonumentencommissie

de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

1.101 winterterras

een lichte transparante aanbouw aan de straatzijde op de begane grond van horecabedrijven;

1.102 woning

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm;

1.103 woonwagen

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

1.104 zendmast

ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. de oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren);
- c. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijke stellen bouwonderdelen;
- d. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel;
- e. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel vorokomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. bedrijfsvloeroppervlakte:
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- k. afstand tussen hoofdgebouwen:
tussen de hoofdgebouwen, waar die afstand het kortst is.

2.2 Specifieke regels

De regels als bedoeld in lid 2.1 worden als volgt toegepast:

- a. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, dan wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie B": een bedrijf behorend tot categorie A of B zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten
- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en overig bij bedrijven behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van de situering van bedrijven op percelen grenzend aan woonpercelen en liggend in een woongebied, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
 1. detailhandel;
 2. zelfstandige kantoren;
 3. geluidzonderingsplichtige inrichtingen;
 4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse aan de aanduiding "maximum bebouwingspercentage is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximale goothoogte" respectievelijk "Maximale bouwhoogte";
- d. in de eigen parkeerbehoefte op het perceel dient te worden voorzien;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder e ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de verhoging van de bouwhoogte dient voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk te zijn.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 3.1 voor de uitoefening van detailhandel indien het detailhandel als een ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering betreft, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

met dien verstande dat:

- geluidszoneringsplichtige en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- b. dienstverlening op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- e. wonen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals paden, tuinen, erven, ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "horeca": horeca maximaal van categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- i. met de daarbij behorende gebouwen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gestapelde woningbouw, met uitzondering van al bestaande, niet is toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- c. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
 2. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm. van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m. en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²,

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Erfafscheiding hoekpercelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder f om op hoekpercelen een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter toe te staan.

4.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder e, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking ten behoeve van detailhandel op de verdieping

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1. onder a, ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is toegestaan indien:
 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
 2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
 3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de dorpskern;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort.

4.4.2 Afwijking van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2. onder g ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken/ of bedrijfsmatige werkruimten in woningen en bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend afgeweken mag worden voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A en B genoemde bedrijfsactiviteiten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- e. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- f. er dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen perceel;
- g. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft.

4.4.3 Afwijking voor bijzondere woonvormen en of kamerverhuur

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van het autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend medewerking worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en (parkeer)voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m³.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

5.3.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 5.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

5.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een detailhandelsvestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende detailhandelsvestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voet- en fietspaden en ontsluitingspaden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven zoals bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen zoals groen, parkeren, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m³.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 7.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

7.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een horecavestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende horecavestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a": tevens horeca maximaal van categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a en 1b": tevens horeca maximaal van categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- d. er geen (in pandige) dienstwoning is toegestaan.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. erkers.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. een erker aan de oorspronkelijke voor- of zijgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
 - 2. de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 2 meter;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit ten hoogste twee rijbanen;
- b. wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaande uit ten hoogste twee rijstroken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", al dan niet voorzien van de aanduiding "garage" of de bestemming "Tuin" met de bedoeling percelen en of perceelsgedeelten behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van de uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dien te worden dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "atelier": uitsluitend voor een atelier;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor": een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg": tevens voor een voorziening ten behoeve van gezondheidszorg;
- g. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor verkeersdoeleinden en wonen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijke monument" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": vrijstaande en twee-aan-één-gebouwde (dubbele) woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": vrijstaande, twee- en meer aan-één-gebouwde (rij-)woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient op de begane grond een hoogte van ten minste 3 meter vrijgehouden te worden van bebouwing voor verkeer;
- d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m; indien ter plaatse de aanduiding "Maximale goot- en/of bouwhoogte" is aangegeven, gelden de hierin aangegeven maximale goot-, respectievelijk bouwhoogte;
- e. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht waarbij:
 1. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 50%, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
 2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 25 cm van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
 3. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of een vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 1. op gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel 1 meter;
 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 meter;
 3. voor het overige 2 meter;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

- i. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²; beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen zijn niet toegestaan.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 sub f onder 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Bijzondere woonvormen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en /of kamerverhuur, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend een omgevingsvergunning worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

11.4.2 Beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 ten behoeve van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag ter plaatse van de aanduiding "atelier" niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
 - 1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie A of B zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A of B genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - 5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

11.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren;

- a. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": het geheel of gedeeltelijk slopen.

11.5.2 Uitzonderingen op artikel 11.5.1

Het onder lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerken van ondergeschikte betekenis indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit normaal onderhoud;
- c. sloopwerkzaamheden ter voldoening aan een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders;
- d. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist.

11.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de cultuurhistorische en archeologische waarde van de gronden en de daarop voorkomende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

11.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- een ondergrondse hoofdgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn Leiding-Gas";
- het beheer en onderhoud van de leiding;
- de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de voor "Leiding-Gas" bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

- binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd;
- op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuw bouwwerk ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde functies worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2 onder a en/of lid 12.2 onder b ten behoeve van de in lid 12.1.genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, met dien verstande dat:

- geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen en de veiligheid daarvan;
- vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder in lid a gestelde.

12.4 Specifieke gebruiksregels

De bestemming "Leiding-Gas" alsmede de regels onder artikel 14.2 en 14.3 zijn slechts van toepassing indien en voor zover de aangeduide leiding in functie is.

12.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in artikel 12.2 onder a bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het leggen van (drainage)leidingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

12.5.2 Uitzonderingen op artikel 12.5.1

Het onder artikel 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- andere werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

12.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door te stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan.

13.3 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 13.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voorzover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

13.3.2 Uitzonderingen op artikel 13.3.1

Het onder lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m² betreffen.

13.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

13.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

13.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de sectie Welstandsmonumentencommissie van Bergen op Zoom, de in artikel 13.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

13.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een wijziging als bedoeld in lid 13.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze regels zou worden vergroot.

15.2 Bestaande afstanden en andere maten

15.2.1 Afstanden

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

15.2.2 Hoogten, inhoud, aantallen en of oppervlakten

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

15.2.3 (Her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.2.1. en 15.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

15.3 Overschrijding van de bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m. bedraagt;
- d. antennes, kunstwerken, lichtmasten, reclamepalen, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m.

15.4 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. de bouw ten dienste van openbaar nut van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.;

met dien verstande dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning dient voor het bepaalde onder 1 en 2 in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);

- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding of een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen ten hoogste 2 m. mogen worden verschoven;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het gebruik geldt, dat:
 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
 2. die omgevingsvergunning slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
- d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
 1. met een hoogte van 40 m.;
 2. met een hoogte van ten hoogste 10 m. meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;

met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder 1 en 2 geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.

- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installaties, vlaggenmasten, windmolens en verlichtingsarmaturen, tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van artikel 18 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, danwel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van het plan in die zin dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de verbeelding, of anderszins worden voorzien van een monumentale aanduiding ; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogt, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens omgevingsvergunning;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het gebruik en/of wijzigingsregel ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan "Centrum Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom"