

# INHOUDSOPGAVE

## HOOFDSTUK I

- [Artikel 1](#) [Begripsbepalingen](#)  
[Artikel 2](#) [Wijze van meten c.q. berekenen](#)

## HOOFDSTUK II

- [Artikel 3](#) [Agrarisch \(A\)](#)  
[Artikel 4](#) [Bedrijf \(B\)](#)  
[Artikel 5](#) [Bedrijf - Nuts \(B - N\)](#)  
[Artikel 6](#) [Bedrijventerrein \(BT\)](#)  
[Artikel 7](#) [Centrum \(C\)](#)  
[Artikel 8](#) [Detailhandel \(DH\)](#)  
[Artikel 9](#) [Gemengd \(GD\)](#)  
[Artikel 10](#) [Groen \(G\)](#)  
[Artikel 11](#) [Horeca \(H\)](#)  
[Artikel 12](#) [Kantoor \(K\)](#)  
[Artikel 13](#) [Maatschappelijk \(M\)](#)  
[Artikel 14](#) [Maatschappelijk - Militair \(M - M\)](#)  
[Artikel 15](#) [Maatschappelijk - Molen \(M - MO\)](#)  
[Artikel 16](#) [Verkeer \(V\)](#)  
[Artikel 17](#) [Water \(WA\)](#)  
[Artikel 18](#) [Wonen \(W\)](#)  
[Artikel 19](#) [Leiding-Riool \(dubbelbestemming\)](#)

## HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

- [Artikel 20](#) [Anti-dubbeltelbepaling](#)  
[Artikel 21](#) [Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#)  
[Artikel 22](#) [Voorwaarden bij bouwvergunning](#)  
[Artikel 23](#) [Algemene gebruiksbe­palingen](#)  
[Artikel 24](#) [Algemene vrijstellingsbe­palingen](#)  
[Artikel 25](#) [Algemene wijzigingsbe­palingen](#)  
[Artikel 26](#) [Algemene procedureregeling](#)  
[Artikel 27](#) [Strafbepaling](#)  
[Artikel 28](#) [Overgangsbepalingen](#)  
[Artikel 29](#) [Slotbepaling](#)

### **Bijlagen:**

- Bijlage 1: Staten van Bedrijfsactiviteiten  
Bijlage 2: Lijst beeldbepalende bebouwing en/of objecten

## HOOFDSTUK I

### INLEIDENDE BEPALINGEN

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**het plan:**

het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' van de gemeente Boekel bestaande uit deze voorschriften met bijlagen en de plankaart;

**de plankaart:**

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 5 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK04-BOE00080-01A;

**aan-huis-verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**aanbouw of uitbouw:**

een met een hoofdgebouw verbonden ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw zoals een serre, bijkeuken of garage;

**aansluitend maaiveld:**

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft en de plaats waarop het terrein verbonden is met het bouwwerk;

**achtergevelrooilijn:**

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw (zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) alsmede het verlengde daarvan;

**afhankelijke woonruimte:**

een bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van vee of andere dieren;

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

**beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**bestaand(e situatie):**

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

**bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een gebouw, dat in zowel bouwkundig als functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

**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.

**bouwgrens:**

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

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**bouwmarkt:**

detailhandel met een al dan niet geheel overdekte verkoopvloeroppervlakte van minimaal 1.000 m<sup>2</sup>, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf-producten aan zowel vakman als particulier grotendeels op basis van zelfbediening ten verkoop wordt aangeboden;

**bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

**bouwwerk:**

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

**carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

**detailhandel:**

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

**dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

**garagebedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

**gebouw:**

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

**geluidbelasting vanwege het wegverkeer:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh);

**geluidsgevoelige functies:**

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

**geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder van 16 februari 1979 (Staatsblad 1979, 510) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

**gesloten bebouwing:**

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

**gestapelde bebouwing:**

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

**grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;

**half open bebouwing:**

bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**horeca:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt;

**horeca categorie 1:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)-restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

**horeca categorie 2:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

**horeca categorie 3:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

**horeca categorie 4:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

**inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:**

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

**kantoor met baliefunctie:**

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

**kantoor- en/of praktijkruimte:**

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid;

**lichte bedrijvigheid:**

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

**maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**nevenschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**ondergeschikte detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

**ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**open bebouwing:**

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen;

**patio:**

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, danwel op het eigen perceel aanwezige bebouwing;

**productiegebonden detailhandel:**

detailhandel betreffende:

goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

**publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:**

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

**raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/ prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

**recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aan en/of uitlokken;

**stedenbouwkundig beeld:**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

**uitbouw:**

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**verkoopvloeroppervlakte (vvo):**

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**voorgevelrooilijn:**

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

**2.1** Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

**afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

**bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

**breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

**dakhelling:**

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

**gothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of driuiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk.

**(nok)hoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

**peil:**

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3** Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

## HOOFDSTUK II

### BESTEMMINGSREGELING

#### Artikel 3 Agrarisch (A)

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven;
- b opslag ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
- c bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e groenvoorzieningen en verhardingen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g recreatief medegebruik.

##### 3.2 Bouwvoorschriften

###### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

###### 3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
    - b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
    - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

###### 3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd dienen op een afstand van ten minste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.
- c Silo's zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met een maximale hoogte van 8 m.
- d De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Agrarisch (A)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## Artikel 4 Bedrijf (B)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijf' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 1 en bestaande bedrijven in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 1' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2 en 3 en waarvoor een afstand van 50 m moet worden aangehouden tot woningen, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2 + 3, afstand 50 m' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d productiegebonden detailhandel;
- e kantoren als ondergeschikte functie bij de bedrijven zoals genoemd onder a, b, c en d;
- f een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf' op de plankaart;
- g detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- h bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' op de plankaart;
- j opslag en uitstalling;
- k voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l groenvoorzieningen en verhardingen;
- m nutsvoorzieningen.

### 4.2 Bouwvoorschriften

#### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d De afstand van bedrijfsgebouwen tot de achtergevel van de bijbehorende woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.

- d Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
- 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
    - b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
    - c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
    - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

#### **4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **4.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingsen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De (nok)hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub a en b genoemd mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksvoorschriften**

Binnen de bestemming 'Bedrijf (B)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

### **4.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van:

- a bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1, 2 en 3.

## **Artikel 5 Bedrijf - Nuts (B - N)**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Bedrijf – Nuts (B - N)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouw-kundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' op de plankaart;
- c terreinen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;

e groenvoorzieningen.

## 5.2 Bouwvoorschriften

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## 5.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van beeldbepalende panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

## Artikel 6 Bedrijventerrein (BT)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijventerrein' (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2 en 3 en waarvoor een afstand van 50 m moet worden aangehouden tot woningen, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2 + 3, afstand 50 m' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 2 en 3 en waarvoor een afstand van 100 m moet worden aangehouden tot woningen, ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2 + 3, afstand 100 m' op de plankaart met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d bedrijven in de op de plankaart aangegeven milieucategorie indien op de plankaart een 'maximaal toegestane milieucategorie' is aangegeven;
- e productiegebonden detailhandel;
- f kantoren als ondergeschikte functie bij de bedrijven zoals genoemd onder a, b, c en d;
- g bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- h ontsluitingswegen;
- i opslag en uitstalling;
- j parkeergelegenheden;
- k voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l groenvoorzieningen en verhardingen;
- m nutsvoorzieningen.

## 6.2 Bouwvoorschriften

### 6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet meer bedragen dan 3.500 m<sup>2</sup>.
- b Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

## 6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
    - b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
    - c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
    - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

## 6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 6.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De (nok)hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub a en b genoemd mag niet meer bedragen dan 12 m.

## 6.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein (BT)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## 6.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van:

- a bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 2 en 3.
- b ten behoeve van de vergroting van de maximale oppervlakte van een bouwperceel tot 0,5 ha, met dien verstande dat de vergroting past binnen de planologische uitgangspunten.

## Artikel 7 Centrum (C)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b horeca, categorie 1, 2 en 3;
- c horeca, categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca, categorie 4 toegestaan' op de plankaart;
- d dienstverlening;
- e kantoren;
- f maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- g industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten en met uitzondering van:
  - 1 geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  - 2 de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- h wonen al dan niet in combinatie met de overige bestemmingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen op de verdieping' op de plankaart uitsluitend wonen op de verdieping is toegestaan;
- i behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouw-kundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' op de plankaart;
- j verkeersvoorzieningen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen en verhardingen;
- l nutsvoorzieningen.

## 7.2 Bouwvoorschriften

### 7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd,
- b De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f Voor het oprichten van woningen geldt het volgende:
  - 1 De breedte bedraagt minimaal 6 meter.
  - 2 De inhoud bedraagt minimaal 300 m<sup>3</sup>.
  - 3 De oppervlakte bedraagt minimaal 100 m<sup>2</sup>.
  - 4 De oriëntatie dient naar de straatzijde gericht te zijn.

### 7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- uit en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m .
  - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 4 De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 5 De breedte mag niet meer dan de helft van de voorgevel bedragen.
- d De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## 7.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van beeldbepalende panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de

waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

## 7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwperceel mag niet meer dan één hoofdfunctie worden uitgeoefend, waarbij geldt dat deze functie georiënteerd en gesitueerd dient te zijn naar de weg.
- b Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## Artikel 8 Detailhandel (DH)

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandel' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'bouwmarkt toegestaan' op de plankaart;
- c bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e groenvoorzieningen en verhardingen.

### 8.2 Bouwvoorschriften

#### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### 8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
    - b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
    - c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
    - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

#### 8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 8.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Detailhandel (DH) is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## Artikel 9 Gemengd (GD)

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen al dan niet in combinatie met de overige bestemmingen;
- b detailhandel;
- c horeca, categorie 1, 2 en 3;
- d dienstverlening;
- e kantoren;
- f maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- g industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten en met uitzondering van:
  - 1 geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  - 2 de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- h verkeersvoorzieningen en (ondergrondse)parkeervoorzieningen;
- i behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouw-kundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' op de plankaart;
- j een functieverandering naar een van de andere in dit lid genoemde doeleinden is toegestaan, met dien verstande dat een functieverandering naar horeca en detailhandel niet is toegestaan.

### 9.2 Bouwvoorschriften

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f Voor het oprichten van woningen geldt het volgende:
  - 1 De breedte bedraagt minimaal 6 meter.
  - 2 De inhoud bedraagt minimaal 300 m<sup>3</sup>.
  - 3 De oppervlakte bedraagt minimaal 100 m<sup>2</sup>.
  - 4 De oriëntatie dient naar de straatzijde gericht te zijn.

#### 9.2.2 Aan-en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- uit en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
  - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 4 De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 5 De breedte mag niet meer dan de helft van de voorgevel bedragen. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **9.3 Nadere eisen**

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van beeldbepalende panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

### **9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwperceel mag niet meer dan één hoofdfunctie worden uitgeoefend, waarbij geldt dat deze functie georiënteerd en gesitueerd dient te zijn naar de weg.
- b Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## **Artikel 10 Groen (G)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f nutsvoorzieningen.

### **10.2 Bouwvoorschriften**

#### **10.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 11 Horeca (H)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Horeca' (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3;
- b bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;

d groenvoorzieningen en verhardingen.

## 11.2 Bouwvoorschriften

### 11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart mag in het hoofdgebouw één bedrijfswoning worden opgenomen, met dien verstande, dat de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.

### 11.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## 11.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Horeca (H)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

## Artikel 12 Kantoor (K)

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'kantoor' (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c groenvoorzieningen en verhardingen.

alsmede voor:

- d de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

### 12.2 Bouwvoorschriften

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.

- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 13 Maatschappelijk (M)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a educatieve voorzieningen;
- b (para)medische voorzieningen;
- c sociaal-culturele voorzieningen;
- d levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;
- e sportvoorzieningen;
- f voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- g een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;
- h volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint toegestaan' op de plankaart;
- i schoolwoningen ter plaatse van de aanduiding 'schoolwoningen toegestaan' op de plankaart;
- j woonzorgvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'woonzorgvoorziening toegestaan';
- k behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouw-kundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' op de plankaart;
- l voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m groenvoorzieningen en verhardingen.

alsmede voor:

- n de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument' aangegeven bebouwing.

### **13.2 Bouwvoorschriften**

#### **13.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **13.2.3 Begraafplaats**

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken toegestaan ten dienste van een begraafplaats, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **13.3 Nadere eisen**

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van beeldbepalende panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de

waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

## **Artikel 14 Maatschappelijk - Militair (M - M)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk - Militair (M - M)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a militaire doeleinden;
- b paden en wegen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **14.2 Bouwvoorschriften**

#### **14.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

-

#### **14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

## **Artikel 15 Maatschappelijk - Molen (M - MO)**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk - Molen' (M - MO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een molen;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- d de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument' aangegeven molen.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

#### **15.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van de molen, gemeten vanaf het aansluitende maaiveld tot aan het hoogste punt vaneen zuiver verticaal staande wiek mag niet meer bedragen dan 28 m.
- c De (nok)hoogte van de as van het wiekenkruis, gemeten vanaf het aansluitende maaiveld niet meer bedragen dan 14 m.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,2 m.

## **Artikel 16 Verkeer (V)**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b groenvoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **16.2 Bouwvoorschriften**

### **16.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 17 Water (WA)**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Water (WA)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf.

### **17.2 Bouwvoorschriften**

#### **17.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **Artikel 18 Wonen (W)**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c lichte bedrijvigheid, genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- d bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' op de plankaart;
- e detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- f kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor toegestaan' op de plankaart;
- g behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouw-kundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende bebouwing' op de plankaart;
- h tuinen, erven en verhardingen;
- i nutsvoorzieningen.

### **18.2 Bouwvoorschriften**

#### **18.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
  - 1 open bebouwing;
  - 2 halfopen bebouwing;
  - 3 gesloten bebouwing;
  - 4 gestapelde bebouwing;
  - 5 patio bebouwing.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand daarachter van niet meer dan 3 m.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
  - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
  - 2 halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 2,5 m;
  - 3 aaneengesloten woningen mag bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 2,5 m.
- g Bij patiowoningen dient per bouwperceel een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 15 m<sup>2</sup> onbebouwd te blijven.

### 18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven toegestaan' gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande (nok)hoogte.

### 18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen aan- uit en bijgebouwen bij patiowoning uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden met in achtneming van het bepaalde onder 5.2.1 onder g.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m.
- d Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
  - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 4 De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 5 De breedte mag niet meer dan de helft van de voorgevel bedragen.
- e Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>.
- f Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevel-rooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder d geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>.
- g Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één zijstrook van minimaal 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn.
- h De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i Met betrekking tot de (nok)hoogte geldt het volgende:
  - 1 Van bijgebouwen mag de (nok)hoogte niet meer bedragen dan 5 m, behoudens het hierna onder 2 en 3 bepaalde.
  - 2 Indien het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens mag de (nok)hoogte in de perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 5 m, behoudens het hierna onder 3 bepaalde.
  - 3 Indien een bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer bedragen dan 5 m.

### 18.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd.
  - 2 De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## 18.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van beeldbepalende panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

#### **18.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.2.5 onder c voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel, vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn, mits:

- a het een hoeksituatie betreft;
- b de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt;
- c door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

#### **18.5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

- a Binnen de bestemming 'Wonen' (W) is de uitoefening van aan huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>.
  - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
  - 4 De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
  - 5 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b Binnen de bestemming 'Wonen' (W) is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

#### **18.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

### **Artikel 19 Leiding-Riool (dubbelbestemming)**

#### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'Leiding-Riool (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolwatertransportleiding.

#### **19.2 Bouwvoorschriften**

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

#### **19.3 Aanlegvoorschriften**

##### **19.3.1 Aanlegvergunning**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding-Riool (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakte-verhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

### **19.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### **19.3.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 19.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van het rioolwatertransport zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 19.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **HOOFDSTUK III**

### **ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling**

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

#### **Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

#### **Artikel 22 Voorwaarden bij bouwvergunning**

- a Burgemeester en wethouder kunnen een aanvrager om een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, verzoeken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

#### **Artikel 23 Algemene gebruiksbepalingen**

##### **23.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## 23.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 23.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 24 Algemene vrijstellingsbepalingen

### 24.1 Vrijstelling ten behoeve van mantelzorg

a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3.3 'Agrarisch (A)', 4.3 'Bedrijf (B)', 6.3 'Bedrijventerrein (BT)', 7.4 'Centrum (C)', 8.3 'Detailhandel', 9.4 'Gemengd (GD)', 11.3 'Horeca (H) en 18.5 'Wonen (W)' en toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>.

b Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, als bedoeld onder a van dit artikel, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### 24.2 Vrijstellingsbevoegdheid voor alle bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 55 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;

c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
- 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
- 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;

Voor zover de vrijstelling betrekking heeft op het bouwen van waarschuwings- en/of communicatiemasten met een hoogte van meer dan 45,5 meter boven NAP kan deze slechts worden verleend indien geen onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het radarverstoringsstelsel en het Instrument Landings System ontstaat. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie.

d het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:

- 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
- 2 de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

e van de voorschriften voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:

- 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
- 2 de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

### 24.3 Voorwaarden vrijstellingsbevoegdheden

a Vrijstellingen zoals bedoeld onder lid 24.2, waarbij sprake zal zijn van bouwactiviteiten op een locatie met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, die de bodem verstoren, mogen uitsluitend worden verleend indien is aangetoond

(door middel van archeologisch onderzoek) dat de gewenste bouwactiviteiten eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig aantasten.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsbepalingen**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein (BT)' ten behoeve van de vestiging van één of meerdere bedrijven onder de volgende voorwaarden:
- 1 De vestigingsmogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein (BT)' moeten volledige benut zijn of
  - 2 Het nieuw te vestigen bedrijf heeft een dusdanige omvang dat hiervoor geen plaats (meer) is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein (BT)'.
  - 3 De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet meer dan 3.500 m<sup>2</sup> bedragen.
  - 4 De bedrijfsactiviteiten in milieuhygiënisch opzicht inpasbaar zijn in de omgeving.
  - 5 Uit archeologisch onderzoek moet naar voren komen dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het oprichten van één of meer woningen en 'Kantoor (K)', 'Groen (G)' en 'Verkeer (V)' ten behoeve van de vestiging van één of meerdere kantoren, mits uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologisch waarden aanwezig zijn.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 3' te wijzigen in die zin dat één nieuwe vrijstaande woning kan worden gebouwd waarbij de voorschriften van de bestemming 'Wonen (W)' van toepassing zijn, mits uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologisch waarden aanwezig zijn;
- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 4' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het oprichten van één bedrijf dat is genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1, 2 en 3, met uitzondering van een geluidzoneringsplichtige inrichting, mits uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologisch waarden aanwezig zijn. Het oprichten van één bedrijfswoning behorende bij dit bedrijf is toegestaan. De voorschriften van de bestemming 'Bedrijf' zijn voor het overige van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 26 Algemene procedureregeling**

Met betrekking tot de voorbereiding van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 27 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 19 lid 19.3.1;
- artikel 23 lid 1

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 28 Overgangsbepalingen**

### **28.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

## **28.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.1 van dit artikel en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot.

## **28.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

## **28.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

### **28.4.1**

Lid 28.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **28.4.2**

Lid 28.3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 29 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan Kom Boekel 2007 van de gemeente Boekel'.

## **Bijlage 1**

### **Staten van bedrijfsactiviteiten**

## **Bijlage 2**

### **Lijst beeldbepalende bebouwing en/of objecten**

#### **Lijst beeldbepalende bebouwing en/of objecten**

- Bergstraat 9; woonhuis;
- Bernhardstraat 15 (onderwijs en wetenschap)
- Burgtstraat 9; woonhuis;
- Rutger van Herpenstraat 3; gezondheidszorg;
- Rutger van Herpenstraat 6; woonhuis;
- Rutger van Herpenstraat 8; woonhuis;
- Mr. van Hooffstraat 4; school;
- Julianastraat 11; woonhuis;
- Julianastraat 13; boerderij (Rijksmonument);
- Julianastraat 28; oude bedrijfswoning;
- Kerkstraat 15; woonhuis;
- Kerkstraat 26; café;
- Kerkstraat 30; bestuursgebouw;
- Kerkstraat 37; kerkelijke dienstwoning (Rijksmonument);
- Kerkstraat 39; kerk en kerkonderdeel (Rijksmonument);
- Kerkstraat 41; oude bedrijfswoning;
- Kerkstraat 43; woonhuis;
- Burg. Schafratstraat ong.; gedenkteken;
- Wilhelminastraat 16; woonhuis;
- Wilhelminastraat 2; gebouw;
- Wilhelminastraat ong; industrie- en poldermolen.