

INHOUD

REGELS

1	DDDDDDDDDDDDDDDD INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	DDDDDDDD	
	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	DDDDDDDD WIJZE VAN METEN	7
2	DDDDDDDDDDDDDDDD BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
ARTIKEL 12	DDDDDDDD TUIN (T)	
		27
ARTIKEL 15	DDDDDDDD WONEN (W)	
		30
3	DDDDDDDDDDDDDDDD OVERIGE BEPALINGEN	34
ARTIKEL 16	DDDDDDDD ANTI-DUBBELTELBEPALING	34
ARTIKEL 17	DDDDDDDD UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	34
ARTIKEL 18	DDDDDDDD ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	34
ARTIKEL 19	DDDDDDDD ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	35
ARTIKEL 20	DDDDDDDD ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	36
ARTIKEL 21	DDDDDDDD ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN	36
4	DDDDDDDDDDDDDDDD OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	38
ARTIKEL 22	DDDDDDDD	
	STRAFBEPALING	38
ARTIKEL 23	DDDDDDDD OVERGANGSBEPALINGEN	38
ARTIKEL 24	DDDDDDDD	
	SLOTBEPALING	39

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- ◆
- c aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d aaneengebouwdewoning:
een woning, waarvan het hoofdgebouw met twee zijgevels aan het hoofdgebouw van een andere woning is aangebouwd inclusief de eindwoningen, zonder een maximum van aaneengebouwde woningen;
- e aan-huis-verbondenberoep:
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 daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- f aan-huis-verbonden-bedrijf:
bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
-
- g afhankelijkewoonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huisvesting van 1 of meer personen, is ondergebracht;
- h agrarisch bedrijf:
een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:
het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;
nader te onderscheiden in:
grondgebonden bedrijf;
kassenbedrijf;
niet-grondgebonden bedrijf.
- i bebouwing:
1 of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j bebouwingspercentage:
een in de voorschriften dan wel op de plankaart opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- k bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis-verbonden-beroepen daaronder niet begrepen;
- l bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- m bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van)  een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- n beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- o bestaandesituatie:
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;
t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- p bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- q bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- r bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- s bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk;
- t bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- u bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- v bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- w bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
- x bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- y bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- z cultuurhistorisch waardevolle tuin:
tuin met waardevolle boombeplanting;
- aa carport:
een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot de vergroting van het woongenot van het gebouw en dat minimaal aan twee zijden open is, met uitzondering van een overkapping welke wordt gebouwd tegen een gebouw op het belendende perceel;
- bb dak:
een gesloten bovenbe~~g~~inding van een gebouw, c.q. bouwwerk;
- cc detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- dd dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- ee eerste bouwlaag:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,5 meter boven peil is gelegen;
- ff eindwoning:
een aaneengebouwde woning, waarvan het hoofdgebouw slechts met  zijgevel aan het hoofdgebouw van een andere woning is aangebouwd, het betreft de laatste woning uit een rij aaneengebouwde woningen;
-
- gg evenementen:
Al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;
- hh functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- ii gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- jj grootwinkelbedrijf:
een grootschalige detailhandelsvestiging, zoals een supermarkt;
- kk halfvrijstaandewoning:
een woning, waarvan het hoofdgebouw slechts met  zijgevel, aan het hoofdgebouw van een andere woning is aangebouwd, met een maximum van twee aaneengebouwde woningen;
- ll hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- mm hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- nn horecabedrijf:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse, nader te onderscheiden in:
a. horecabedrijf categorie B
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;
b. horecabedrijf categorie C
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;
c. horecabedrijf categorie D
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de  avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café .
- oo kantoor:
kantoor met baliefunctie:
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;
kantoor zonder baliefunctie:
een kantoor zonder publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een kantoor in assurantië  en verzekeringen;
- pp kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- qq maaiveld:
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;
- rr maatschappelijkevoorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- ss 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;
- tt patiowoning:
een eengezinswoning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren;
-
- uu recreatie:
het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;
- vv seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ww tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangewezen bouwvlak;
- xx uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- yy verkoopvloeroppervlakte:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)
- zz vrijstaandewoning:
een woning waarvan het hoofdgebouw niet met  of beide zijgevels aan het hoofdgebouw van een andere woning is aangebouwd;
-
- aaa waterhuishoudkundigevoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterbergings- en infiltratievoorzieningen, alsmede duikers, kunstwerken, overbruggingen e.d.
- bbb werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
- ccc Wetopdeeconomische delicten:
Wet van 22 juni 1950, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- ddd WetopdeRuimtelijkeOrdening:
wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

eeewoning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van  of meer personen;

fff Woningwet:

wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

ggg zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a deafstandtotdezijdelingseperceelsgrens:
de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- b hetbebouwd oppervlak vaneenbouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c debreedte,vaneenbouwwerk:
de maat, gemeten tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
- d dediepte,vaneenaan- ofuitbouw:
de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten;
- e dedakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f degoothoogtevaneenbouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- g deinhoud vaneenbouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h debouwhoogtevaneenbouwwerk:
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 gelijk te stellen bouwonderdelen;
- i deoppervlaktevaneenbouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- j deoppervlaktevaneencarport/overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de carport/overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- k peil:
voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 12 TUIN (T)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b een cultuurhistorisch waardevolle tuin, voor zover op de plankaart de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle tuin is opgenomen;

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

- a Op de gronden met de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle tuin mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b Voor het bouwen van aan- of uitbouwen op overige gronden geldt dat:
 - 1 de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op het betreffende bouwperceel reeds groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
 - 2 deze gebouwd mogen worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a Op gronden met de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle tuin zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op overige gronden gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

12.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.3.1, wordt

in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden, behoudens de aanwezige opritte ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle tuin.

12.4 Aanlegvergunning

- 12.4.1 Het is, ter plaatse van de aanduiding **◆**cultuurhistorisch waardevolle tuin**◆** verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a Het verwijderen van houtgewassen.

- 12.4.2 Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

ARTIKEL 15 WONEN (W)

15.1 Bestemmingsomschrijving

- 15.1.1 De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;

alsmede voor:

- b ter plaatse van de aanduidingen:

- 1 (a)**◆◆◆**aaneengebouwde woningen;
- 2 (h)**◆◆**halfvrijstaande woningen;
- 3 (p)**◆◆**patiwoningen;
- 4 (v)**◆◆◆**vrijstaande woningen;

- c het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige woningen, met dien verstande dat voorzover op gronden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan nog geen woningen aanwezig zijn, het op de kaart aangegeven maximaal aantal woningen als maximum geldt;

- d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

- e het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het op de plankaart als **◆**gemeentelijk monument**◆** aangeduide gebouw;

met daaraan ondergeschikt;

- f detailhandel ter plaatse van de aanduiding **◆**detailhandel**◆** op de plankaart;

- g kapsalon ter plaatse van de aanduiding **◆**kapsalon**◆** op de plankaart

- h schoonheidssalon ter plaatse van de aanduiding **◆**schoonheidssalon**◆** op de plankaart;

- i kantoor ter plaatse van de aanduiding **◆**kantoor**◆** op de plankaart;

met de daarbijbehorende:

- j tuinen en erven en achterpaden;

- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart opgenomen goothoogte;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart opgenomen bouwhoogte;
- e de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 25**◆**en niet meer dan 65**◆**bedragen, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte, tenzij op de plankaart een gelijke goothoogte en bouwhoogte is aangeduid;
- f de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij:
- vrijstaande woningen minimaal 2,5 m aan beide zijden;
 - halfvrijstaande woningen minimaal 3 aan **◆**en zijde;
 - aaneengebouwde woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m.

15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd;
- c aan- en uitbouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mogen een maximale diepte hebben van 3,5 m;
- d een uitbreiding aan de achtergevel over de hele breedte van een halfvrijstaande woning is toegestaan, mits
- 1 het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en,
 - 2 de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt.
- e de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, mag:
- 1 op bouwpercelen tot 700 m² in totaal maximaal 80 m² per bouwperceel bedragen;
 - 2 op bouwpercelen van 700 tot 800 m² in totaal maximaal 90 m² per bouwperceel bedragen;
 - 3 op bouwpercelen van 800 tot 900 m² in totaal maximaal 100 m² per bouwperceel bedragen;
 - 4 op bouwpercelen van 900 tot 1.000 m² in totaal maximaal 110 m² per bouwperceel bedragen;
 - 5 op bouwpercelen van 1.000 tot 1.100 m² in totaal maximaal 120 m² per bouwperceel bedragen;
 - 6 op bouwpercelen van 1.100 tot 1.200 m² in totaal maximaal 130 m² per bouwperceel bedragen;
 - 7 op bouwpercelen van 1.200 tot 1.300 m² in totaal maximaal 140 m² per bouwperceel bedragen;
 - 8 op bouwpercelen vanaf 1.300 m² in totaal maximaal 150 m² per bouwperceel bedragen;**◆**
- f het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50 bedragen;
- g de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- h de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- i carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en voldoen aan de volgende kenmerken:
- 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2 de carport dient aan **◆**en zijde aan de woning te worden gebouwd;
 - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
 - 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 - 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 - 6 de oppervlakte maximaal 20 m**◆** bedraagt.
- j aan-, uit- en bijgebouwen gesitueerd binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen tellen niet mee bij de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen v**◆◆** (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen; b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen; c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde een grotere goot- en/of bebouwingshoogte toe te staan van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw, mits:
- het een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw aan een halfvrijstaand hoofdgebouw betreft;
 - de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 - de goot- respectievelijk bebouwingshoogte ten minste 1,5 m lager zijn dan de goot- respectievelijk bebouwingshoogte van het hoofdgebouw; vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grotere bebouwingshoogte respectievelijk goothoogte de bebouwings- respectievelijk goothoogte wenselijk is;
 - de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

15.3.2 De in lid 15.3.1 genoemde vrijstelling kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

15.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.4.1, wordt

in ieder geval gerekend:

- het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

15.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 15.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor  bed and breakfast  voorzieningen, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de verhuur uit maximaal 3 kamers bestaat;
- maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen voor  bed and breakfast  wordt gebruikt;
- degenen die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving;
- de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

15.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

15.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1,

indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Detailhandel daar waar op de plankaart de aanduiding  wijzigingsbevoegdheid  is opgenomen, ten behoeve van de realisatie van detailhandel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- voldaan wordt aan de geldende milieuregelgeving;
- het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- uit onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit;
- er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan; bij wijziging dient een regeling te worden opgenomen, die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten, bepaald door het oppervlak, goothoogte en architectuur als zodanig gehandhaafd blijft;
- door middel van een flora- en fauna-onderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.
- als gevolg van de wijziging mag in de omgeving geen parkeer- of verkeersoverlast ontstaan;
- wijziging is niet toegestaan ten behoeve van de vestiging van nieuwe grootwinkelbedrijven;
- het netto verkoopvloeroppervlak mag niet groter zijn dan 500 m² .

15.7 Procedure

15.7.1 Bij het verlenen van een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan is de Procedurebepaling (artikel 21 van deze voorschriften) van toepassing.

3 OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 16 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 17 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:

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

ARTIKEL 18 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

18.1.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

18.1.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- gebruik van ruimten binnen de woning voor een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

18.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1.2  onder a ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de parkeerbehoefte moet passen binnen de woonomgeving;
 - d de activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in een woonomgeving;
 - e de activiteit mag niet milieuvergunningsplichtig zijn;
- f er mag geen detailhandel of groothandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

18.1.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1.2 onder b en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
- b een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
- c er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m²;
- e het bijgebouw vormt een onlosmakelijk geheel met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend.

18.1.5 Burgemeester en wethouders verlenen de vrijstelling zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijke melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders en het (vrijstaand) bijgebouw binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning.

18.1.6 In afwijking van het bepaalde in lid 21.1 dient bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 18.1.3 en lid 18.1.4 de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

18.1.7 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 18.1.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.1.8 Overtreding van het bepaalde in lid 18.1.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

ARTIKEL 20 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijziging ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrens, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is resp. indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 21 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

21.1 Procedure bij vrijstelling

Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen;

- a het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling ligt, conform de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

21.2 Procedure bij wijziging

Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid of als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a het ontwerp-besluit ligt, conform de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
- b Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijke indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg geleid heeft;
- e tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 22 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de leden:

- 3.3.1
- 4.3.1;
- 5.3.1;
- 6.3.1;
- 8.3.1;
- 9.3.1
- 10.3.1;

11.4.1;
12.3.1;
12.4.1;
15.4.1;
18.1.1,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 23 OVERGANGSBEPALINGEN

23.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

23.1.1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de 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 twee jaar na het tenietgaan.

23.2 Vrijstellingsbepaling

23.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.1.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 23.1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

23.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

23.3.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip 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.

23.4 Uitzonderingen op het overangsrecht

23.4.1 Lid 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4.2 Lid 23.3.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.