

Paragraaf I. Algemene bepalingen3

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten.....	8

Paragraaf II. Bestemmingen.....9

Artikel 3.	Woondoeleinden (W).....	9
Artikel 4.	Garageboxen (GB).....	18
Artikel 5.	Detailhandel (DH).....	19
Artikel 6.	Horecadoeleinden (H)	21
Artikel 7.	Kantoren (K).....	23
Artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden (B)	24
Artikel 9.	Maatschappelijke doeleinden (M)	27
Artikel 10.	Gemengde doeleinden (GD).....	30
Artikel 11.	Recreatieve doeleinden (R)	32
Artikel 12.	Begraafplaats (BG).....	33
Artikel 13.	Nutsdoeleinden (ND)	35
Artikel 14.	Groenvoorzieningen (G)	36
Artikel 15.	Agrarisch randgebied (AR)	39
Artikel 16.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV).....	41
Artikel 17.	Leidingen (dubbelbestemming).....	43
Artikel 18.	Molenbiotoop (dubbelbestemming).....	45

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.....47

Artikel 19.	Sloopregeling beeldbepalende panden.....	47
Artikel 20.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden.....	47
Artikel 21.	Algemene wijzigingsbevoegdheden	48
Artikel 22.	Procedureregels	54
Artikel 23.	Dubbeltelbepaling.....	55
Artikel 24.	Gebruiksbeepaling	55
Artikel 25.	Overgangsbepalingen	56
Artikel 26.	Titel.....	57

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan “Woonwijken kern Oirschot”, bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
de plankaart, bestaande uit 4 bladen, tekeningnummers 028280-11.s01, 028280-12.s01, 028280-13.s01 en 028280-14.s01, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten:
beroeps- en bedrijfsactiviteiten, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder worden in ieder geval niet verstaan thuisprostitutie en een escortservice;
- d. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag, al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit de andere ruimte van het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte is;
- e. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin uit het oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen is ondergebracht;
- f. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- g. agrarisch grondgebruik:
gebruik van de grond ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- h. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

- i. bed and breakfast:
een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning en ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- j. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden nader bepaald in de voorschriften dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- k. 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;
- l. begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m boven peil is gelegen;
- m. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- n. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
- o. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;
- p. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- q. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. bouwzone:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

- s. bouwzone bijgebouwen:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- t. bouwzone hoofdgebouwen:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- u. dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- v. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- w. dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, kinderopvang, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;
- x. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- z. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:
- categorie I: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een restaurant, hotel en pension;
 - categorie II: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de

- (vroeg)e avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, automatiek;
- categorie III: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bar-dancings, discotheken, nachtclubs en coffeeshops;
- aa. kantoor en/of praktijkruimte:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat is gericht op het verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch, administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard en qua belevingswaarde voor de omgeving gelijk te stellen gebied;
- bb. kap:
een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden, elk met een helling van tenminste 25° en ten hoogste 75°. De schuine dakschilden dienen tenminste 40% van het hoofdgebouw te bedekken;
- cc. 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;
- dd. peil:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - voor een bouwwerk dat is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;
- ee. pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
- ff. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/ zijn;

gg. voortuin:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

hh. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, 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;

ii. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

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;

jj. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

kk. 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.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- b. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of gebouwencomplex gemeten op 1 meter boven peil;
- c. bebouwingshoogte/ hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- d. breedte:
de maat, gemeten tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
- e. dakhelling:
de hoek van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend dakvlak;
- f. diepte van aan- of uitbouw:
de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten;
- g. goothoogte:
de hoogte in meters van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil.

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, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwzones c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 m.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN (W)

3.1. Doeleindenomschrijving

De als “Woondoeleinden” (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen;
- niet-woonfuncties, nader gedetailleerd in 3.2.1;
- het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- behoud en bescherming van de op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Niet-woonfuncties

*Kantoor en/of praktijkruimte (kp),
zie begripsbepaling artikel 1*

*Kantoor/ showroom/ ontwerpruimte
(open) haarden (kso)*

*Pension (ps)
Bed and breakfast (b&b)*

3.2.1. Niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie. Uitsluitend de volgende niet-woonfuncties zijn toegestaan:

- a. een kantoor- en/of praktijkruimte, uitsluitend binnen de percelen, op de kaart nader aangeduid met “(kp)” (kantoorruimte en/of praktijkruimte toegestaan).
Voorzover de aanduiding “(kp)” is opgenomen binnen de “bouwzone hoofdgebouwen” geldt dat het gebruik van een deel van het hoofdgebouw voor kantoor- en/of praktijkruimte is toegestaan.
Voorzover de aanduiding “(kp)” is opgenomen binnen de “bouwzone bijgebouwen” geldt dat het gebruik van een bijgebouw voor kantoor en/of praktijkruimte is toegestaan;
- b. een kantoor/ showroom/ ontwerpruimte ten behoeve van (open) haarden, uitsluitend binnen het perceel, op de kaart nader aangeduid met “(kso)” (kantoorruimte/ showroom/ ontwerpruimte toegestaan).
De functie showroom dient zich te beperken tot het tentoonstellen en verkopen van (open) haarden in relatie tot de functie van kantoor/ ontwerpruimte.
De functie showroom is uitsluitend toegestaan binnen een bijgebouw.
De bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de functie kantoor/ showroom/ ontwerpruimte mag maximaal 120 m² bedragen;
- c. een pension, uitsluitend binnen het perceel, op de kaart nader aangeduid met “(ps)” (pension toegestaan);

	d. het gebruik als bed and breakfast, uitsluitend binnen het perceel, op de kaart nader aangeduid met “(b&b)” (bed and breakfast toegestaan) De bruto vloeroppervlakte ten behoeve van bed and breakfast mag voor: - het perceel Snellaertsstraat 1, maximaal 95 m² bedragen; - het perceel Raffendonkstraat 18, maximaal 55 m² bedragen; In afwijking van het bovenstaande kan bed and breakfast worden toegestaan door verlening van vrijstelling, zoals opgenomen onder 3.5.1;
Autobekledingsbedrijf (ab)	e. een autobekledingsbedrijf, uitsluitend binnen het perceel, op de kaart nader aangeduid met “(ab)” (autobekledingsbedrijf toegestaan);
Detailhandel (dt)	f. detailhandel, uitsluitend binnen het perceel, op de kaart nader aangeduid met “(dt)” (detailhandel toegestaan);
Opslag (o)	g. opslag, uitsluitend op of nabij de aanduiding “(o)” (opslag toegestaan) op de kaart. Ter plaatse is uitsluitend toegestaan in pandige opslag in een bijgebouw van artikelen die geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat.
Ondergrondse parkeergarage	3.2.2. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ondergrondse parkeergarage toegestaan” op de kaart is een beneden maaiveld gelegen parkeergarage toegestaan, met de bijbehorende voorzieningen, zoals hellingbanen.
Maximaal aantal woningen	3.2.3. 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.
3.3. Bebouwing	
Algemeen	3.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.
Situering gebouwen	3.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen: a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de “bouwzone hoofdgebouwen”; b. aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mogen worden gesitueerd binnen de “bouwzone hoofdgebouwen”, binnen de “bouwzone bijgebouwen” en/of binnen de “voortuin”; c. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de “bouwzone hoofdgebouwen” en/of binnen de “bouwzone bijgebouwen”;

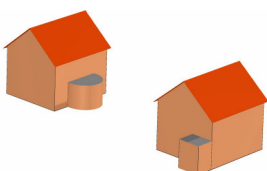
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijgebouwen worden gesitueerd binnen de “voortuin” voorzover op de kaart de aanduiding “bijgebouwen toegestaan” is opgenomen.

LPG-zone

3.3.3. In afwijking van het bepaalde in 3.3.2. onder a. en b. zijn binnen de op de kaart aangegeven LPG-zone geen uitbreidingen van het bestaande hoofdgebouw en van de bestaande aan- en uitbouwen toegestaan.

Woningtypen

3.3.4. Binnen een “bouwzone hoofdgebouwen” is uitsluitend het woningtype toegestaan, dat voor de betreffende “bouwzone hoofdgebouwen” is aangeduid op de kaart. Het betreft de volgende woningtypen met bijbehorende aanduidingen, waarbij de volgende afstand van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden:



Vrijstaand (V)

Het hoofdgebouw is niet gebouwd aan een op een belendend bouwperceel gelegen gebouw.

De afstand van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden minimaal 3 m te bedragen.

Het plaatsen van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan één zijde in of binnen 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is toegestaan, mits de afstand van de hoofdgebouwen en bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op belendende bouwpercelen onderling nooit minder bedraagt dan 3 m.

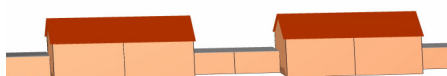


Vrijstaand/geschakeld (VG)

Het hoofdgebouw is niet gebouwd aan een op een belendend bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

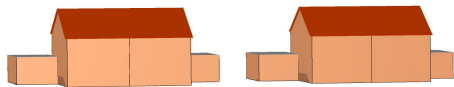
De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden minimaal 3 m te bedragen.

De afstand van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen. Het plaatsen van het hoofdgebouw aan één zijde in of binnen 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is toegestaan, mits de afstand van de hoofdgebouwen op belendende bouwpercelen onderling nooit minder bedraagt dan 3 m.



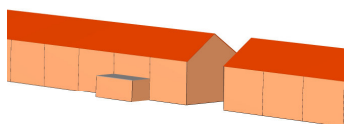
Halfvrijstaand (H)

Het hoofdgebouw maakt deel uit van een blok van twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen.



Aan één zijde dient het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

Aan de andere zijde dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen.



Aaneengebouwd (A)

Het hoofdgebouw maakt deel uit van een blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen. De afstand van een woning aan het eind van een blok aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

Meergezinswoningen (M)

Het hoofdgebouw bestaat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen en maisonnettes) en kan qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid worden beschouwd.

Hoofdgebouwen

3.3.5. Voor de hoofdgebouwen (aan- en uitbouwen uitgezonderd) gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- a. De voorgevel van het hoofdgebouw dient in of tot maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde zijde van de “bouwzone hoofdgebouwen” te worden geplaatst.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- c. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.
- e. Voor hoofdgebouwen die zijn aangewezen als monument, dat op de kaart is aangeduid met “gemeentelijk monument” of “rijksmonument”, geldt in afwijking van het bepaalde onder d. en 3.3.2. onder a, het volgende:
 - de bestaande bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

3.3.6. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

- a. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen in de “bouwzone hoofdgebouwen” en de “bouwzone bijgebouwen” mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel.
- b. De diepte van aan- en uitbouwen, voorzover gelegen binnen de “bouwzone bijgebouwen”, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Voor de aan- of uitbouwen gelegen binnen de “voortuin” geldt dat:

diepte: zie wijze van meten

- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen binnen de “voortuin” op het betreffende bouwperceel groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
 - deze gebouwd mogen worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- d. De bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voorzover gelegen buiten de “bouwzone hoofdgebouwen”, mag:
- op bouwpercelen tot 700 m² in totaal maximaal 80 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 700 tot 800 m² in totaal maximaal 90 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 800 tot 900 m² in totaal maximaal 100 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 900 tot 1.000 m² in totaal maximaal 110 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 1.000 tot 1.100 m² in totaal maximaal 120 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 1.100 tot 1.200 m² in totaal maximaal 130 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen van 1.200 tot 1.300 m² in totaal maximaal 140 m² per bouwperceel bedragen;
 - op bouwpercelen vanaf 1.300 m² in totaal maximaal 150 m² per bouwperceel bedragen.
- e. Het bebouwingspercentage van de gronden binnen de “bouwzone bijgebouwen” mag maximaal 50% bedragen.
- f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- g. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- h. In afwijking van het bepaalde in 3.3.6 onder a. t/m h. en 3.3.2 onder b. geldt dat voor een gebouw dat is aangewezen als monument, en op de kaart is aangeduid met “gemeentelijk monument” of “rijksmonument”, het volgende:
- de bestaande bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind.

Afwijkende en aanvullende bepalingen aan- en uitbouwen en bijgebouwen

3.3.7. Voor de situerings- en maatvoeringseisen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bijzondere bepalingen:

- a. In afwijking van het bepaalde in 3.3.6. onder d. geldt dat op bouwpercelen waarop binnen de “bouwzone bijgebouwen” de aanduiding “(kp)” is opgenomen de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, maximaal 200 m² mag bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde in 3.3.6. onder f. en g. geldt dat de goothoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding “extra bouwlaag” toegestaan” maximaal 6 m mag bedragen, en de bebouwingshoogte maximaal 8 m.
- c. In aanvulling van het bepaalde in 3.3.6. onder d., f. en g. geldt dat op of nabij de aanduiding “(o)” (opslag toegestaan) op de kaart een

bijgebouw is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 4,20 m en een bebouwingshoogte van maximaal 7,20 m.

- d. In aanvulling op het bepaalde in 3.3.6. onder d. geldt dat op bouwpercelen waarop binnen de “bouwzone bijgebouwen” de aanduiding “extra bijgebouw” is opgenomen, een extra bijgebouw van 100 m² is toegestaan.

Afwijkende bepalingen “woontype 1, 2 en 3”

3.3.8. Bestemmingsvlakken die op de kaart zijn aangeduid met “woontype 1”, “woontype 2” of “woontype 3” betreft nieuwbouw. Hiervoor gelden, voorzover de volgende regels afwijken van het bepaalde in 3.3.5. en 3.3.6., de volgende bebouwingsregels:

- a. De goothoogte van hoofdgebouwen binnen bestemmingsvlakken waarbinnen de aanduiding “woontype 1” of “woontype 2” is opgenomen, mag niet minder dan 3,5 m en niet meer dan 7 m bedragen; de goothoogte van het hoofdgebouw binnen een bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding “woontype 3” is opgenomen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b. De bebouwingshoogte van hoofdgebouwen binnen bestemmingsvlakken waarbinnen de aanduiding “woontype 1” of “woontype 2” is opgenomen, mag maximaal 11 m bedragen; de bebouwingshoogte van het hoofdgebouw binnen een bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding “woontype 3” is opgenomen, mag maximaal 10 m bedragen.
- c. De dakhelling van gebouwen binnen bestemmingsvlakken waarbinnen de aanduiding “woontype 1” of “woontype 2” is opgenomen, mag niet minder dan 30° en niet meer dan 45° bedragen; de dakhelling van gebouwen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding “woontype 3” is opgenomen mag niet minder dan 45° en niet meer dan 60° bedragen.
- d. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van gebouwen binnen bestemmingsvlakken, waarbinnen de aanduiding “woontype 1” is opgenomen, mag niet minder dan 3 m bedragen; de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van gebouwen binnen bestemmingsvlakken, waarbinnen de aanduiding “woontype 2” of “woontype 3” is opgenomen, mag niet minder dan 5 m bedragen.
- e. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van alle gebouwen binnen bestemmingsvlakken waarbinnen de aanduiding “woontype 1” of “woontype 2” is opgenomen, mag per bouwperceel maximaal 200 m² bedragen; de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van alle gebouwen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding “woontype 3” is opgenomen, mag per bouwperceel maximaal 180 m² bedragen.
- f. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen in de “bouwzone hoofdgebouwen” en de “bouwzone bijgebouwen” mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. De bebouwingshoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen bestemmingsvlakken waarbinnen de aanduiding “woontype 1” of “woontype 2” is opgenomen, mag maximaal 4,5 m bedragen; de bebouwingshoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding “woontype 3” is opgenomen, mag maximaal 5,5 m bedragen.

3.3.9. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de bestemming “voortuin” niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen.

3.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling ‘bed and breakfast’

- 3.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 3.2.1 onder d. 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:
- a. de verhuur uit maximaal 3 kamers bestaat;
 - b. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen voor “bed and breakfast” wordt gebruikt;
 - c. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - d. de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in een woonomgeving;
 - e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Uitbreiding hoofdgebouw

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. onder a. teneinde een uitbreiding aan de achterzijde van een hoofdgebouw buiten de “bouwzone hoofdgebouwen” toe te staan, mits:

- a. het een uitbreiding van een hoofdgebouw woningtype halfvrijstaand (H) betreft;
- b. de “bouwzone hoofdgebouwen” met maximaal 3 m wordt overschreden;
- c. 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 van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Bouwen binnen LPG-zone

3.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3. teneinde binnen de op de kaart aangegeven LPG-zone de bouw van uitbreidingen van het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen toe te staan, die voor het overige voldoen aan de in 3.3. opgenomen bebouwingsvoorschriften, mits wordt aangetoond dat van hinder als gevolg van LPG niet langer sprake is.

Bebouwde oppervlakte/ dakhelling monumenten

3.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.5. onder e. en 3.3.6 onder h. teneinde een grotere bebouwde oppervlakte en/of een afwijkende dakhelling toe te staan, mits:

- a. de afwijkende maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
- b. de cultuurhistorische en monumentale waarden van het op de kaart aangeduide “gemeentelijk monument” of “rijksmonument” niet onevenredig worden aangetast;
- c. de verandering geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Grotere goot- en/ of bebouwingshoogte aan- en uitbouw en aangebouwd

3.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder f. en g. teneinde een grotere goot- en/of bebouwingshoogte toe te staan van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw, mits:

- a. het een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw aan een hoofdgebouw woningtype halfvrijstaand (H) betreft;
- b. de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. de goot- respectievelijk bebouwingshoogte ten minste 1,5 m lager zijn dan de goot- respectievelijk bebouwingshoogte van het hoofdgebouw;

- d. vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grotere bebouwingshoogte respectievelijk goothoogte de bebouwings- respectievelijk goothoogte wenselijk is;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

3.6. Aanlegvergunningenstelsel

3.6.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- a. de aanleg van verhardingen/halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom;
- b. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom.

3.6.2. Het onder 3.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

3.6.3. De in 3.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

3.6.4. Overtreding van het bepaalde in 3.6.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4. GARAGEBOXEN (GB)

4.1. Doeleindenomschrijving

De als "Garageboxen" (GB) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen met de bijbehorende voorzieningen, zoals de voorgelegen inrijruimte.

4.2. Bebouwing

Algemeen

4.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan de in 4.1. bedoelde garageboxen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

Gebouwen

4.2.2. De gebouwen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De goot- en bebouwingshoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt, indien op de kaart een bebouwingshoogte is aangegeven, de op de kaart aangegeven bebouwingshoogte als maximale bebouwingshoogte. De maximale goothoogte blijft in dat geval 3 m.
- c. De bebouwde oppervlakte mag maximaal 24 m² bedragen per garagebox.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

ARTIKEL 5. DETAILHANDEL (DH)

5.1. Doeleindenomschrijving

De als "Detailhandel" (DH) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- woondoeleinden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

(Bedrijfs)woning

Per bouwperceel is maximaal één (bedrijfs)woning toegestaan.

5.3. Bebouwing

Algemeen

5.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Situering gebouwen

5.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven "bouwzone bedrijfswoning" en de "bouwzone bedrijfsgebouwen".
- Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de "bouwzone bedrijfswoning".

Bouwzone bedrijfswoning

5.3.3. Gebouwen binnen de "bouwzone bedrijfswoning" dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte.

Bouwzone bedrijfsgebouwen

5.3.4. Gebouwen binnen de "bouwzone bedrijfsgebouwen" dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

Bouwwerken, geen gebouwen
zijnde

5.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 6. HORECADOELEINDEN (H)

6.1. Doeleindenomschrijving

De als “Horecadoeleinden” (H) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecadoeleinden;
- woondoeleinden;
- ter plaatse van de aanduiding “(mo)” (molen) op de kaart: het behoud en herstel van de bestaande molen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Zie voor de categorie-indeling de begripsbepaling van horecabedrijf in artikel 1

6.2.1. Horeca is uitsluitend toegestaan in de op de kaart aangegeven categorie van horecabedrijven, met dien verstande dat een horecabedrijf in categorie III uitsluitend in de vorm van een café is toegestaan (dus geen bar-dancings, discotheken, coffeeshops e.d.).

(Bedrijfs)woning

6.2.2. Per bouwperceel is maximaal één (bedrijfs)woning toegestaan. Binnen het bouwperceel met de aanduiding “0 bw” (geen (bedrijfs)woning toegestaan) is geen (bedrijfs)woning toegestaan.

6.3. Bebouwing

Algemeen

6.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Situering gebouwen

6.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven “bouwzone bedrijfswoning” en de “bouwzone bedrijfsgebouwen”.
- b. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de “bouwzone bedrijfswoning”.

Bouwzone bedrijfswoning

6.3.3. Gebouwen binnen de “bouwzone bedrijfswoning” dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- b. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

- c. Voorzover de aanduiding “(mo)” (molen) is opgenomen op de kaart, mogen de bestaande goot- en bebouwingshoogte niet worden verhoogd.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte.

Bouwzone bedrijfsgebouwen

6.3.4. Gebouwen binnen de “bouwzone bedrijfsgebouwen” dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen.
- b. De bebouwingshoogte mag maximaal 4,5 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 7. KANTOREN (K)

7.1. Doeleindenomschrijving

De als "Kantoren" (K) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

7.2. Bebouwing

Algemeen

7.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

7.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven "bouwzone".
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 8. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

8.1. Doeleindenomschrijving

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

- bedrijven;
 - detailhandel;
 - woondoeleinden;
 - ter plaatse van de aanduiding “historisch pad” op de kaart: voor de instandhouding van het ter plaatse aanwezige pad;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Categorie van bedrijven

8.2.1. Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die vallen in de op de kaart aangegeven categorie(ën), zoals genoemd in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Autosleepbedrijf (asb);
meubelfabriek (mf)

8.2.2. In aanvulling op het bepaalde in 8.2.1. zijn voorts de volgende bedrijven toegestaan:

- een autosleepbedrijf ter plaatse van de aanduiding “(asb)” (autosleepbedrijf toegestaan) op de kaart;
- een meubelfabriek ter plaatse van de aanduiding “(mf)” (meubelfabriek toegestaan) op de kaart.

Brandstofverkooppunt (bvp)

8.2.3. Ter plaatse van de aanduiding “(bvp)” (brandstofverkooppunt) op de kaart is uitsluitend een brandstofverkooppunt toegestaan. Toegestaan is een brandstofverkooppunt met verkoop van LPG (categorie 3).

Kantoren

8.2.4. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.

Detailhandel

8.2.5. Detailhandel is uitgesloten, behoudens:

- a. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
- b. een brandstofverkooppunt (met LPG) ter plaatse van de aanduiding “(bvp)” (brandstofverkooppunt) op de kaart; de bebouwde oppervlakte mag ter plaatse maximaal 10 m² bedragen;
- c. detailhandel op of nabij de aanduiding “(dt)” (detailhandel toegestaan) op de kaart; ter plaatse mag maximaal 660 m² verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel worden gebruikt.

(Bedrijfs)woning	8.2.6. Per bouwperceel is maximaal één (bedrijfs)woning toegestaan, met dien verstande dat maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan op het bouwperceel dat op de kaart is aangeduid met “tweede bedrijfswoning toegestaan” (“2 bw”).
8.3. Bebouwing	
Algemeen	8.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.
Situering gebouwen	8.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen: - Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven “bouwzone bedrijfswoning” en de “bouwzone bedrijfsgebouwen”. - Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de “bouwzone bedrijfswoning”.
Bouwzone bedrijfswoning	8.3.3. Gebouwen binnen de “bouwzone bedrijfswoning” dienen aan de volgende bepalingen te voldoen: - De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart. - De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart. - De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.
Bouwzone bedrijfsgebouwen	8.3.4. Gebouwen binnen de “bouwzone bedrijfsgebouwen” dienen aan de volgende bepalingen te voldoen: - De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen. - De bebouwingshoogte mag maximaal 4,5 m bedragen. - In afwijking van het bepaalde onder a. en b. geldt, indien op de kaart binnen de “bouwzone bedrijfsgebouwen” een goot- en bebouwingshoogte is aangegeven, de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte als maximum.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	8.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen: - De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m. - De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “(bvp)” (brandstofverkooppunt) mag maximaal 6 m bedragen. - De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.2.1. teneinde andere bedrijven toe te laten dan de daar toegestane bedrijven, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend kunnen worden toegestaan bedrijven die naar aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 8.2.1. toegestane bedrijven;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de verkeersaantrekkende werking wordt niet vergroot.

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

9.1. Doeleindenomschrijving

De als “Maatschappelijke doeleinden” (M) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;
- b. binnen de gronden aangeduid met “(br)” (brandweerkazerne toegestaan): voor een brandweerkazerne;
- c. binnen de gronden aangeduid met “(tp)” (tandartspraktijk toegestaan): voor een tandartspraktijk;
- d. woondoeleinden, uitsluitend in de vorm van een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding “(dw)” (dienstwoning toegestaan) op de kaart;
- e. ter plaatse van de aanduiding “(jb)” (jeu de boules-baan toegestaan) op de kaart: mede voor een jeu de boules-baan ten behoeve van een jeu de boulesvereniging;
- f. het behoud, beheer en herstel van de op de kaart als “rijksmonument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

9.2.1. Ten behoeve van de jeu de boules-baan als bedoeld in 9.1 onder e. is een clubgebouw met terras toegestaan, waar in ondergeschikte vorm horeca is toegestaan.

Categorie van voorzieningen

9.2.2. De in 9.1 onder a bedoelde voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voorzover de voorzieningen zijn opgenomen in categorie 1 of 2, zoals genoemd in de bijlage Staat van Maatschappelijke activiteiten.

Dienstwoningen tandartspraktijk

9.2.3. Ten behoeve van de tandartspraktijk als bedoeld in 9.1 onder c is, wonen uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “(dw)” (dienstwoning toegestaan).

9.3. Bebouwing

Algemeen

9.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

9.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven "bouwzone".
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- c. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.
- e. Voor gebouwen die op de kaart zijn aangeduid als "rijksmonument", geldt in afwijking van het bepaalde onder d., het volgende:
 - de bestaande bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als "rijksmonument" of "beeldbepalend pand" aangeduide gebouwen.

9.5. Vrijstellingsbevoegdheid

9.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.2. onder e. teneinde een grotere bebouwde oppervlakte en/of een afwijkende dakhelling toe te staan, mits:

- a. de afwijkende maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;

- b. de cultuurhistorische en monumentale waarden van het op de kaart aangeduide “rijksmonument” niet onevenredig worden aangetast;
- c. de verandering geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

9.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.2.2. teneinde andere voorzieningen toe te laten dan de daar toegestane voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend kunnen worden toegestaan voorzieningen die naar aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 9.2.2. toegestane voorzieningen;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de verkeersaantrekkende werking wordt niet vergroot.

ARTIKEL 10. GEMENGDE DOELEINDEN (GD)

10.1. Doeleindenomschrijving

De als "Gemengde doeleinden" (GD) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. dienstverlening;
- d. woondoeleinden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

10.2. Nadere detaillering van de doeleinden

10.2.1. De woonfunctie als bedoeld in 10.1. is uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping.

10.2.2. Horeca is uitsluitend toegestaan in categorie I en II van horecabedrijven.

10.3. Bebouwing

Algemeen

10.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

10.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven "bouwzone".
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- c. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 25° en niet meer dan 65°, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bebouwingshoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

10.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 11. RECREATIEVE DOELEINDEN (R)

11.1. Doeleindenomschrijving

De als "Recreatieve doeleinden" (R) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve en recreatieve voorzieningen in de vorm van een tennisbaan met de bijbehorende voorzieningen zoals erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

11.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Ten behoeve van de tennisbaan is een clubgebouw/ kantine toegestaan, waar in ondergeschikte vorm horeca is toegestaan.

11.3. Bebouwing

Algemeen

11.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

11.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven "bouwzone".
- b. De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen.
- c. De bebouwingshoogte mag maximaal 5 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

11.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat sport- en spelvoorzieningen en lichtmasten een maximale hoogte van 8 m mogen hebben.

ARTIKEL 12. BEGRAAFPLAATS (BG)

12.1. Doeleindenomschrijving

De als “Begraafplaats” (BG) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een begraafplaats met de bijbehorende voorzieningen;
- behoud en bescherming van de op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom;
- behoud, beheer en herstel van de als “rijksmonument” aangewezen grafmonumenten.

12.2. Bebouwing

Algemeen

12.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

12.2.2. Gebouwen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag in totaal maximaal 100 m² bedragen.
- b. De bebouwingshoogte mag maximaal 4 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

12.2.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

12.3. Aanlegvergunningenstelsel

12.3.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- a. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom;
- b. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom.

12.3.2. Het onder 12.3.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

12.3.3. De in 12.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

12.3.4. Overtreding van het bepaalde in 12.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13. NUTSDOELEINDEN (ND)

13.1. Doeleindenomschrijving

De als “Nutsdoeleinden” (ND) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen.

13.2. Bebouwing

Algemeen

13.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen

13.2.2. Gebouwen van openbaar nut dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven “bouwzone”.
- b. De bebouwingshoogte mag maximaal 5 m bedragen.
- c. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

13.2.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinverlichting maximaal 5 m mag bedragen.

ARTIKEL 14. GROENVOORZIENINGEN (G)

14.1. Doeleindenomschrijving

De als “Groenvoorzieningen” (G) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- beplantingen;
 - voet- en fietspaden;
 - perceelontsluitingen;
 - sport-, spel- en speelvoorzieningen;
 - beeldende kunstwerken;
 - water;
 - voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals ondergrondse bergbezinkbassins, overstorten en hemelwaterbergingsvoorzieningen;
 - behoud en bescherming van de op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide bomen;
 - parkeervoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

14.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Bergbezinkbassin

14.2.1. Een bergbezinkbassin is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bergbezinkbassin” op de kaart.

14.2.2. Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan via vrijstelling.

14.3. Bebouwing

Algemeen

14.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

14.3.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Bergbezinkbassin op andere locaties

14.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2.1. teneinde ook op andere locaties bergbezinkbassins toe te staan, mits:

- a. het bergbezinkbassin ondergronds wordt opgericht;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Parkeervoorzieningen

14.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 14.2.2. teneinde parkeervoorzieningen toe te staan, mits het groene karakter van de groenvoorzieningen ter plaatse wordt behouden. Het bepaalde in het gemeentelijke groenbeleidsplan dient hierbij in acht te worden genomen.

Grotere hoogte sport-, spel en speelvoorzieningen

14.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.3.2. onder b. teneinde sport-, spel- en speelvoorzieningen met een grotere hoogte toe te staan, mits:

- a. een grotere hoogte noodzakelijk is voor het functioneren van de sport-, spel- of speelvoorziening;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

14.5. Aanlegvergunningenstelsel

14.5.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- a. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom;
- b. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een op de kaart als “waardevolle boom” aangeduide boom.

14.5.2. Het onder 14.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

14.5.3. De in 14.5.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

14.5.4. Overtreding van het bepaalde in 14.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15. AGRARISCH RANDGEBIED (AR)

15.1. Doeleindenomschrijving

De als “Agrarisch Randgebied” (AR) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik met de bijbehorende voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding “historisch pad” op de kaart: voor de instandhouding van het ter plaatse aanwezige pad;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de historisch-landschappelijke waarden van de met “akkercomplex” aangeduide gronden.

15.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Behoud, herstel en ontwikkeling van de historisch-landschappelijke waarden van de met “akkercomplex” aangeduide gronden houdt in dat de openheid, het reliëf met plaatselijke steilranden en de bolle ligging van de betreffende akkers niet onevenredig mogen worden aangetast

15.3. Bebouwing

Algemeen

15.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals melk- en voederplaatsen en afrasteringen.

Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

15.3.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

15.4. Aanlegvergunningenstelsel

15.4.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming, die zijn aangeduid met “akkercomplex”, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- a. het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar);
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

15.4.2. Het onder 15.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer van de landschapselementen.

15.4.3. De in 15.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid en het reliëf van de akkers.

15.4.4. Overtreding van het bepaalde in 15.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 16. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (VV)

16.1. Doeleindenomschrijving

De als “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” (VV) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
 - voet- en fietspaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - sport-, spel- en speelvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - beeldende kunstwerken;
 - water;
 - voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals overstorten en hemelwaterbergingsvoorzieningen;
 - het behoud van het ter plaatse van de aanduiding “veldkruis” op de kaart aanwezige kruisbeeld;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

16.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Aantal rijstroken

16.2.1. Het aantal rijstroken van wegen mag maximaal 2 bedragen.

16.3. Bebouwing

Algemeen

16.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

16.3.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

16.4. Vrijstellingsbevoegdheden

16.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.3.2. onder b. teneinde sport-, spel- en speelvoorzieningen met een grotere hoogte toe te staan, mits:

- a. een grotere hoogte noodzakelijk is voor het functioneren van de sport-, spel- of speelvoorziening;

- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

ARTIKEL 17. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

17.1.Doeleindenomschrijving

De als “Leidingen” op de kaart aangegeven gronden zijn ter plaatse van de volgende aanduidingen mede bestemd voor aanleg en instandhouding van:

- a. een “rioolwatertransportleiding”, waaronder tevens zijn begrepen de gronden 5 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leidingen;
- b. een “hoogspanningsleiding (150 kV)”, waaronder tevens zijn begrepen de gronden gelegen binnen 26 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leiding.

17.2.Bebouwing

Op als leidingen aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 17.1., waaronder tevens hoogspanningsmasten zijn begrepen.

17.3.Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

17.4.Aanlegvergunningenstelsel

17.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. voor zover het een rioolwatertransportleiding betreft als genoemd in 17.1., onder a:
 - het diepwoelen en diepploegen van de bodem;
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - het beplanten van gronden met houtgewas (in het kader van boomteelt, sierteelt en fruitteelt);

- het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - het aanbrengen van verhardingen en kavelpaden;
- b. voor zover het een hoogspanningsleiding betreft als genoemd in 17.1., onder b.:
- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - het aanbrengen van verhardingen en kavelpaden;
 - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
 - het opslaan van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

17.4.2. Het onder 17.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale beheer en/of onderhoud van de leidingen.

17.4.3. De onder 17.4.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

17.4.4. Overtreding van het bepaalde in 17.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 18. MOLENBIOTOOP (DUBBELBESTEMMING)

18.1. Doeleindenomschrijving

De als “Molenbiotoop (dubbelbestemming)” op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.

18.2. Bebouwing

Op voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt binnen de op de plankaart als molenbiotoop aangeduide gronden dat:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen.

18.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 18.2. voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, mits:

- a. voldaan wordt aan hetgeen in de andere bestemming ten aanzien van bebouwing wordt bepaald;
- b. de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.
Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige.

18.4. Aanlegvergunningenstelsel

18.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.

18.4.2. Het onder 18.4.1. vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden, welke een hoogte hebben die kleiner of gelijk is aan de hoogte die op grond van het bepaalde in 18.2. voor bouwwerken is toegestaan;
- b. het ophogen van gronden tot aan het bestaande peil van de voet van de molen;
- c. werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- e. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen.

18.4.3. De vergunning als bedoeld onder 18.4.1. wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

18.4.4. Overtreding van het bepaalde onder 18.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 19. SLOOPREGELING BEELDBEPALENDE PANDEN

19.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) cultuurhistorisch waardevolle panden (zie begripsbepaling) of delen van die gebouwen te slopen.

19.2. Het in 19.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van de het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

19.3. De in 19.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

19.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 19.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 20. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

20.1. Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid is niet van toepassing op Artikel 3 (woondoeleinden).

20.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

ARTIKEL 21. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Wijzigingsbevoegdheid I

21.1. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden I” te wijzigen in “woondoeleinden”, “groenvoorzieningen” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de bestemming zijn woningen toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, straten, parkeervoorzieningen en paden;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. binnen de leidingenzone mogen geen hoofdgebouwen worden opgericht;
- d. er dient een groen vormgegeven relatie gelegd te worden tussen de groenzone waarin de hoogspanningsleiding is gelegen en de groenzone die begint tussen het wijzigingsgebied en de woning Raffendonkstraat 25;
- e. er mogen maximaal 18 woningen worden gerealiseerd;
- f. de woningen die aan de Raffendonkstraat gelegen zijn, dienen op deze straat georiënteerd te worden en bij voorkeur vrijstaand te worden opgericht. Eventueel zijn vrijstaand/geschakelde en halfvrijstaande woningen aanvaardbaar;
- g. de woningen aan het Luiwerk, en eventueel aanvullend aan de Reep, mogen vrijstaand, vrijstaand/geschakeld, halfvrijstaand of aaneengebouwd worden gerealiseerd;
- h. woningen die vrijstaand, vrijstaand/ geschakeld of halfvrijstaand worden gerealiseerd, dienen op eigen terrein in tenminste 1 onbebouwde parkeerplaats te voorzien;
- i. voor vrijstaande en vrijstaand/geschakelde woningen dienen daarnaast in het openbaar gebied tenminste 1,2 parkeerplaatsen aangelegd te worden;
- j. voor halfvrijstaande woningen dienen in het openbaar gebied tenminste 0,9 parkeerplaatsen aangelegd te worden;

- k. voor aaneengebouwde woningen dienen, indien op eigen terrein niet voorzien wordt in een parkeerplaats, in het openbaar gebied tenminste 1,7 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Indien op eigen terrein voorzien wordt in een onbebouwde parkeerplaats, dan mag deze parkeerplaats in mindering gebracht worden op de in het openbaar gebied aan te leggen parkeerplaatsen;
- l. de bebouwingshoogte mag voor de woningen gelegen binnen de molenbiotoop maximaal 6 m bedragen, bij woningen buiten deze molenbiotoop mag de goothoogte maximaal 6 m en de nokhoogte maximaal 10 m bedragen;
- m. binnen de leidingenzone mag de bebouwingshoogte van bijgebouwen maximaal 2,5 m bedragen;
- n. op de wijzigingskaart dienen “bouwzones hoofdgebouwen”, “bouwzones bijgebouwen”, “voortuinen” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden” en “groenvoorzieningen” te worden aangegeven;
- o. de voorschriften van de bestemmingen woondoeleinden (Artikel 3), groenvoorzieningen (Artikel 14) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (Artikel 16) zijn van overeenkomstige toepassing;
- p. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- q. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- r. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- s. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- t. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

Wijzigingsbevoegdheid II

21.2. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden II” te wijzigen in “woondoeleinden”, “groenvoorzieningen” en/ of “verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de bestemming zijn maximaal 2 woningen toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, straten, parkeervoorzieningen en paden;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden opgericht;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 4 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;

- e. de voorgevel van de hoofdgebouwen dient tenminste 4 m achter de voorgevel van de ten noorden van de locatie gelegen woningen te worden gesitueerd;
- f. op de wijzigingskaart dienen “bouwzones hoofdgebouwen”, “bouwzones bijgebouwen” en “voortuinen” te worden aangegeven;
- g. de voorschriften van de bestemmingen woondoeleinden (Artikel 3), groenvoorzieningen (Artikel 14) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (Artikel 16) zijn van overeenkomstige toepassing;
- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- j. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- k. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- l. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

Wijzigingsbevoegdheid III

21.3. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden III” te wijzigen in “woondoeleinden” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de bestemming zijn woningen toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, straten, parkeervoorzieningen en paden;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. maximaal 6 woningen mogen worden gerealiseerd;
- d. woningen mogen vrijstaand, vrijstaand/geschakeld en halfvrijstaand worden opgericht;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m, met uitzondering van de woningen aan de Oude Grintweg alwaar de goothoogte maximaal 3 m en de nokhoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- f. woningen aan de Oude Grintweg dienen voorzien te zijn van een langskap;
- g. aan de Kennedylaan dient een openbaar pleintje te worden gecreëerd waaraan de woningen gesitueerd worden;

- h. woningen die vrijstaand, vrijstaand geschakeld of halfvrijstaand worden gerealiseerd, dienen op eigen terrein in tenminste 1 onbebouwde parkeerplaats te voorzien;
- i. op de wijzigingskaart dienen “bouwzones hoofdgebouwen”, “bouwzones bijgebouwen” en “voortuinen” te worden aangegeven;
- j. de voorschriften van de bestemmingen woondoeleinden (Artikel 3) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (Artikel 16) zijn van overeenkomstige toepassing;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- m. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- n. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- o. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

Wijzigingsbevoegdheid IV

21.4. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden IV” te wijzigen in “woondoeleinden”, “groenvoorzieningen” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de bestemming zijn woningen toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, straten, parkeervoorzieningen en paden;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. aan de Oude Grintweg dient te worden voorzien in een openbaar groenvoorziening die over de weg in relatie staat met de groenvoorziening aan de Vier Uitersten en de Kennedylaan;
- d. aan de Vendelierstraat dient een groenvoorziening met een minimale omvang van 1500 m² gerealiseerd te worden;
- e. binnen het wijzigingsgebied wordt voorzien in bij voorkeur open hemelwaterbergingsvoorzieningen;
- f. er mogen maximaal 35 woningen worden gerealiseerd;
- g. de woningen aan de Oude Grintweg mogen vrijstaand danwel vrijstaand/geschakeld worden gerealiseerd;
- h. in de rest van het plangebied mogen de woningen vrijstaand, vrijstaand/geschakeld, halfvrijstaand of aaneengebouwd worden gerealiseerd;

- i. woningen die vrijstaand, vrijstaand/geschakeld of halfvrijstaand worden gerealiseerd, dienen op eigen terrein in tenminste 1 onbebouwde parkeerplaats te voorzien;
- j. voor vrijstaande en vrijstaand/geschakelde woningen dient daarnaast in het openbaar gebied tenminste 1 parkeerplaats aanwezig te zijn;
- k. voor halfvrijstaande woningen dienen in het openbaar gebied tenminste 0,8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
- l. voor aaneengebouwde woningen dienen, indien op eigen terrein niet voorzien wordt in een parkeerplaats, in het openbaar gebied tenminste 1,4 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Indien op eigen terrein voorzien wordt in een onbebouwde parkeerplaats, dan mag deze parkeerplaats in mindering gebracht worden op de in het openbaar gebied aanwezige parkeerplaatsen;
- m. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m, met uitzondering van de woningen aan de Oude Grintweg alwaar de goothoogte maximaal 3 m en de nokhoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- n. op de wijzigingskaart dienen “bouwzones hoofdgebouwen”, “bouwzones bijgebouwen”, “voortuinen”, “groenvoorzieningen” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden” te worden aangegeven;
- o. de voorschriften van de bestemmingen woondoeleinden (Artikel 3), groenvoorzieningen (Artikel 14) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (Artikel 16) zijn van overeenkomstige toepassing;
- p. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- q. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- r. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- s. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- t. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

Wijzigingsbevoegdheid V

21.5. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden V” te wijzigen in “woondoeleinden”. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- b. op het bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. de woning mag uitsluitend vrijstaand worden opgericht;

- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 8 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
- e. op de wijzigingskaart dient een “bouwzone hoofdgebouwen”, “bouwzone bijgebouwen” en “voortuin” te worden aangegeven;
- f. de voorschriften van de bestemming woondoeleinden (Artikel 3) zijn van overeenkomstige toepassing;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- i. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- j. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

Wijzigingsbevoegdheid VI

21.6. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen de op de kaart aangegeven “grens wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden VI” te wijzigen in “woondoeleinden”, waarbinnen meergezinswoningen worden toegestaan. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- b. het hoofdgebouw dient in dezelfde voorgevelrooilijn te worden gesitueerd als de ten zuiden van het wijzigingsgebied gelegen meergezinswoningen;
- c. de op de kaart aangegeven waardevolle boom dient te worden gehandhaafd;
- d. het hoofdgebouw mag uit maximaal 5 woningen bestaan;
- e. het hoofdgebouw mag uit maximaal 2 bouwlagen bestaan, met een derde laag in de kap;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 7,5 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 11,5 m;
- g. de bestaande parkeerplaatsen die door verbreding van de kavel verloren gaan, dienen binnen het wijzigingsgebied gecompenseerd te worden, vermeerderd met 1,7 parkeerplaats per woning;
- h. op de wijzigingskaart dienen ten behoeve van de hoofdgebouwen “bouwzones hoofdgebouwen” te worden aangegeven;
- i. de voorschriften van de bestemming woondoeleinden (Artikel 3) zijn van overeenkomstige toepassing;

- j. er bestaan geen overwegende bezwaren in verband met de kwaliteit van de bodem;
- k. uit milieuhygiënisch oogpunt mogen geen bezwaren bestaan;
- l. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- m. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- n. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.

ARTIKEL 22. PROCEDUREREGELS

22.1.Procedureregels bij vrijstelling

De vrijstellingen ingevolge dit plan worden slechts verleend indien de onderstaande procedure is gevolgd:

- a. Iedere belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar te maken.
Het voornemen om vrijstelling te verlenen ligt hiertoe gedurende vier weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De nederlegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden.
- c. Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. Ten aanzien van de beslissing op de zienswijzen wordt een motivering opgenomen in het besluit omtrent verlening van de vrijstelling.
- d. Binnen vier weken na het nemen van de beslissing wordt deze medegedeeld aan degene die de zienswijzen kenbaar gemaakt heeft en aan de belanghebbende.

22.2.Procedureregels bij wijziging

De voorbereiding van besluiten tot wijziging van dit plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

ARTIKEL 23. DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 24. GEBRUIKSBEPALING

24.1.1. 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.

Gebruiksverbod aan huis
verbonden beroeps- of
bedrijfsactiviteit

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

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

Vrijstelling aan huis verbonden
beroeps- of bedrijfsactiviteit

24.1.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.1.2. 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, voorzover 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 milieuvergunningplichtig 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.

Vrijstelling afhankelijke woonruimte
mantelzorg

24.1.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.1.2. 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.

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.

Procedure vrijstelling aan huis
verbonden beroeps- en
bedrijfsactiviteiten

24.1.5. In afwijking van het bepaalde in 22.1. dient bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 24.1.3. en 24.1.4. de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

24.1.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 24.1.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarstelling

24.1.7. Overtreding van het bepaalde in 24.1.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 25. OVERGANGSBEPALINGEN

25.1. Bebouwing

25.1.1. Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;

- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

25.1.2. Het bepaalde in 25.1.1. 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 geldend plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

25.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd.

25.2.2. Het bepaalde in 25.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.2.3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

25.2.4. Overtreding van het bepaalde in 25.2.3. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "Bestemmingsplan Woonwijken kern Oirschot".