

PARAGRAAF I. Inleidende bepalingen van algemene aard3

Artikel 1. Begripsbepalingen	3
Artikel 2. Wijze van meten	14

PARAGRAAF II. Bestemmingsbepalingen17

Artikel 3. Bedrijf B.....	17
Artikel 4. Bedrijf – nutsdoeleinden B-N	20
Artikel 5. Centrum C	21
Artikel 6. Cultuur en ontspanning C-O.....	33
Artikel 7. Detailhandel DH	36
Artikel 8. Groen G.....	42
Artikel 9. Horeca H.....	44
Artikel 10. Maatschappelijk M	49
Artikel 11. Tuin T.....	54
Artikel 12. Verkeer - verblijf V-V	56
Artikel 13. Wonen W	59

PARAGRAAF III. Dubbelbestemming68

Artikel 14. Archeologisch waardevol gebied.....	68
---	----

PARAGRAAF IV. Algemene bepalingen70

Artikel 15. Bestaande maten	70
Artikel 16. Anti-dubbeltelbepaling.....	70
Artikel 17. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	70
Artikel 18. Algemene gebruiksbeepaling	71
Artikel 19. Algemene wijzigingsbevoegdheid.....	73
Artikel 20. Procedurebepaling.....	75
Artikel 21. Sloopregeling beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten.....	76
Artikel 22. Aanlegvergunning beeldbepalende hagen en beeldbepalende muren	77
Artikel 23. Advies Monumentencommissie.....	78

PARAGRAAF V. Overgangs- en slotbepalingen.....	79
Artikel 24. Strafbepaling	79
Artikel 25. Overgangsbepalingen	79
Artikel 26. Slotbepaling	80

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

1. plan:
het Bestemmingsplan Centrum Oirschot van de gemeente Oirschot;
2. plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Centrum Oirschot, bestaande uit plankaart 1, tekeningnummer 028300000301-.s01, en plankaart 2, tekeningnummer 028301x-23;
3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
de in bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid in de categorieën A en B, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
5. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
6. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin, uit het oogpunt van mantelzorg, één of meer personen zijn ondergebracht;

7. archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften dan wel op de plankaart opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;
10. bed and breakfast:
een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning of in een bij de woning horend bijgebouw, en ondergeschikt is aan de woonfunctie;
11. bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
12. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
13. 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;
14. beschermde dorpsgezicht:
het gebied als bedoeld in het register van beschermde dorpsgezichten, aangewezen bij beschikking van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de Minister van

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening no. 139.680, d.d. 3 oktober 1967;

15. Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

16. bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing:

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

t.a.v. gebruik:

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

17. bestemmingsgrens:

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

18. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

19. Bevi-inrichtingen:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

20. bijbehorende ondergeschikte voorzieningen:

bij een (hoofd)functie behorende voorzieningen, die daaraan ondergeschikt zijn, zoals toiletruimte en garderobe;

21. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

22. bouwen:

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

23. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
24. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
25. bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aangegebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
26. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
28. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
29. bruto-vloeroppervlakte:
de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten aangewend voor de uitoefening van een bedrijf / instelling, zoals magazijnen, bergingen, kantoren en voor publiek toegankelijke ruimten;
30. carport:
een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot de vergroting van het woongenot van het gebouw en dat minimaal aan twee zijden open is, met uitzondering van een carport welke wordt gebouwd tegen een gebouw op het belendende perceel;

31. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;
32. dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk;
33. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, niet zijnde motorbrandstoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
34. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
35. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
36. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
37. educatieve voorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van de educatie van mensen, zoals onder andere scholen, onderwijsinstellingen en peuterspeelzalen;
38. evenementen:
al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;

39. functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
40. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
41. geschakelde woningen:
woningen waarvan de hoofdgebouwen d.m.v. bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
42. gesloten bebouwing:
bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;
43. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen in een aanwending in een ander bedrijf;
44. hoofd functie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
45. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
46. horeca (bedrijf):
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:
- categorie 1: café, eetcafé, café-restaurant, restaurant;
 - categorie 2: brasserie, bistro, lunchroom, konditorei;
 - categorie 3: cafetaria, snackbar, afhaalrestaurant, fastfood;

- categorie 4: hotel, motel;
- categorie 5: zalencentrum, partycentrum;
- categorie 6: discotheek, bar-dancing;

47. kantoor:

kantoor met baliefunctie:

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

kantoor zonder baliefunctie:

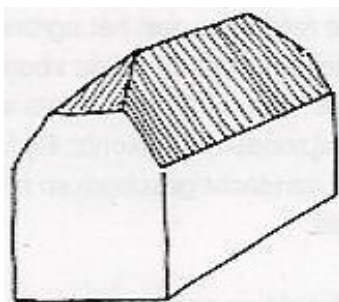
een kantoor zonder publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een administratiekantoor;

48. kantoor en/of praktijkruimte:

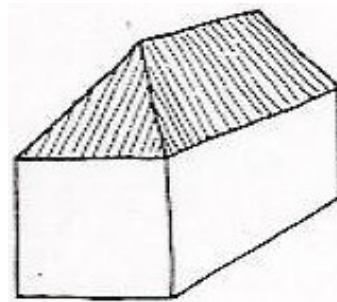
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat is gericht op het verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch, administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard en qua belevingswaarde voor de omgeving gelijk te stellen gebied;

49. kapvorm:

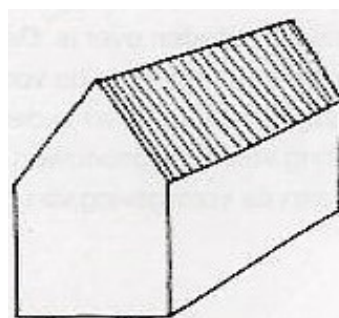
de vorm van de dakconstructie, waarbij de volgende kapvormen worden weergegeven door onderstaande plaatjes:



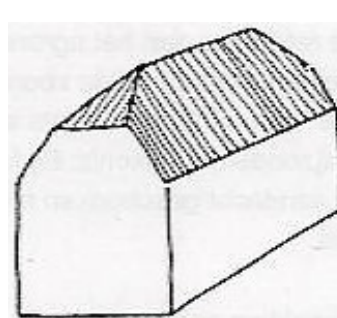
Mansardekap



Schilddak



Zadeldak



Zadeldak met wolfseinden

50. maaiveld:
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;
51. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
52. 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;
53. Monumentencommissie:
de Monumentencommissie ingesteld bij raadsbesluit van 28 november 1972, zoals dat besluit luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
54. netto-vloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de horeca en detailhandel;
55. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven het peil is gelegen;
56. ondersteunende horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;
57. permanente bewoning:
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

58. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
59. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
60. raamprostitutie:
een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);
61. recreatie:
het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;
62. recreatiebedrijf:
een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;
63. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
64. stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);
65. thuisprostitutie:
prostitutie van beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, waarbij de woonfunctie wordt behouden;

66. tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning of ander hoofdgebouw, voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangewezen bouwvlak;
67. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
68. vuurwerkbedrijven:
inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
69. werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
70. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
71. 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;
72. woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;
73. 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;

74. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
75. zomerseizoen:
de periode van 1 mei tot 1 oktober;
76. Woonzorgcomplex:
een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
2. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
3. de bouwhoogte/ hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. de breedte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
5. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de 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;
7. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
8. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde

niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

10. peil:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- indien in het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

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

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. BEDRIJF B

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven in categorie A en B van de als bijlage toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ondersteunende kantoorfuncties, tot maximaal 30 % van de bruto-vloeroppervlakte;
 - c. gebouwen ten behoeve van een bierbrouwerij, binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “bierbrouwerij” op de kaart;
 - d. gebouwen ten behoeve van een bouwbedrijf, binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “bouwbedrijf” op de kaart;
 - e. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument” aangeduide gebouwen;
 - f. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden; met de daarbijbehorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. wegen, straten en paden;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Een (bedrijfs)woning is niet toegestaan.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankkaart in het bouwvlak aangegeven maximale goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankkaart in het bouwvlak aangegeven maximale bouwhoogte bedragen;
- d. de bestaande kapvorm en dakhelling van op de kaart aangegeven monumenten mag niet worden gewijzigd
- e. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

3.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

3.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.1. onder e voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

3.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.1 sub a. voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten danwel opgenomen zijn in een hogere milieucategorie en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

ARTIKEL 4. BEDRIJF – NUTSDOELEINDEN B-N

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijf - nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen; met daaraan ondergeschikt:
- b. ontsluitingswegen; met de daarbijbehorende:
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

ARTIKEL 5. CENTRUM C

5.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat het aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige woningen niet mag toenemen. Voor zover op gronden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan nog geen woningen aanwezig zijn, geldt het op de kaart aangegeven maximaal aantal woningen als maximum;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “supermarkt-1” een supermarkt is toegestaan, met een maximale verkoopvloeroppervlakte / nettovloeroppervlakte van 1300 m²;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “supermarkt-2” een supermarkt is toegestaan, met een maximale verkoopvloeroppervlakte / nettovloeroppervlakte van 800 m²;
 - bijbehorende ondergeschikte voorzieningen zijn ook in de kelder en op de verdieping toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
 2. horecavoorzieningen, uitsluitend op de begane grond, en uitsluitend op een bouwperceel met de aanduiding “horeca categorie (nummer(s) horecacategorie)” op de kaart, in de daar aangegeven categorie(ën);
 - bijbehorende ondergeschikte voorzieningen zijn ook in de kelder en op de verdieping toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
 3. ondersteunende horeca, tot maximaal 25 % van de netto-vloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 4. dienstverlenende voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;

- bijbehorende ondergeschikte voorzieningen zijn ook in de kelder en op de verdieping toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- 5. bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- 6. kantoren zonder baliefunctie;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kantoor” op de kaart zijn kantoren zonder baliefunctie zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kantoor op verdieping” op de kaart zijn kantoren zonder baliefunctie uitsluitend op de verdieping toegestaan;
- 7. kantoren met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- 8. kinderopvang in de zin van kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kinderopvang” op de kaart;
- 9. galerieën en tentoonstellingsruimten;
- 10. maatschappelijke functies;
- 11. ter plaatse van de aanduiding “lift” op de kaart voor een gebouw ten behoeve van een lift;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van de onder a. en b. genoemde gebouwen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart tevens voor een beneden maaiveld gelegen parkeergarage, met de bijbehorende voorzieningen, zoals hellingbanen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “mortuarium” op de kaart voor een mortuarium;
- f. ter plaatse van de aanduiding “cultuur en ontspanning” op de kaart: tevens voor cultuur en ontspanning in de vorm van een museum;
- g. ter plaatse van de aanduiding “atelier op de verdieping toegestaan” is een atelier op de verdieping toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 45 m², behorend tot ten hoogste categorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende muur”;
- i. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- j. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de

instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- k. terrassen aan de voorzijde van de horecavoorziening;
 - l. een terras ten behoeve van horecavoorzieningen op het achterterrein, uitsluitend binnen de gronden met de aanduiding “terras” op de kaart, tot een maximum van 50 m²;
 - m. wegen en paden;
 - n. groenvoorzieningen;
 - o. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- p. tuinen, erven en terreinen;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1. Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de netto-vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m² per detailhandelsvestiging;
- b. per detailhandelsvestiging mag ten hoogste één pand in gebruik zijn, in die zin dat meerdere aaneengesloten panden niet in gebruik mogen zijn bij slechts één detailhandelsvestiging.

5.2.2. Horeca

Horecavoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bij horecabedrijven in categorie 1 is kleinschalige zaalverhuur toegestaan, ondergeschikt aan de horecafunctie;
- b. bij horecabedrijven in categorie 5 is uitsluitend aan de zaalverhuur gerelateerde horeca toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in 5.1. sub b onder 2 zijn bij horecabedrijven in categorie 4 horecavoorzieningen tevens op de verdieping toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde in 5.1. sub b onder 2 zijn ter plaatse van de aanduiding “horeca in kelder” horecavoorzieningen tevens in de kelder toegestaan;

- e. in afwijking van het bepaalde in 5.1. sub b onder 2 zijn ter plaatse van de aanduiding “horeca op de verdieping” horecavoorzieningen op de verdieping toegestaan tot een maximale bruto-oppervlakte van 35 m²;
- f. de netto-vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m² per vestiging.

5.2.3. Bedrijven

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf is uitsluitend toegestaan indien het een bedrijf in combinatie met detailhandel betreft;
- b. uitsluitend de volgende bedrijven zijn toegestaan:
 - 1. bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën A en B, met dien verstande dat Bevi-inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 2. op het bouwperceel met de aanduiding ”installatiebedrijf” op de kaart: tevens een installatiebedrijf in combinatie met detailhandel.

5.3. Bouwvoorschriften

5.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van de in lid 5.1 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. ten aanzien van de kapvorm en dakhelling geldt het volgende:
 - de bestaande kapvorm en dakhelling van op de kaart aangegeven beeldbepalende panden mag niet worden gewijzigd;
 - hoofdgebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;

- hoofdgebouwen binnen het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
- de dakhelling van gebouwen die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand 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 bouwhoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar;
- f. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” op de kaart, dient een ruimte met een hoogte tot minimaal 2,7 m boven de onderliggende verharding onbebouwd te blijven;
- g. ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart is een parkeergarage in maximaal één bouwlaag onder peil toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding “lift” op de kaart een gebouw ten behoeve van een lift is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- i. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

5.3.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is over de hele breedte van een halfvrijstaand hoofdgebouw een uitbreiding aan de achtergevel toegestaan, mits:
 - het bouwvlak met maximaal 5 m wordt overschreden en;
 - de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich

- meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - f. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports, voorzover gelegen buiten het “bouwvlak”, 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;
 - g. aan-, uit- en bijgebouwen gesitueerd binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen tellen niet mee bij de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel;
 - h. het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50% bedragen;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met h. geldt voor een gebouw dat is aangewezen als een rijksmonument of gemeentelijk monument, het volgende:
 - de bestaande oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind;
 - j. carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en deze voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

2. de carport dient aan één zijde aan de woning te worden gebouwd;
3. de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
4. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
5. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
6. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.

5.3.3. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
- b. de afmetingen; en/ of
- c. de kapvorm en/ of de dakhelling;

van de bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

5.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.1. onder d. teneinde toe te staan dat de voorgevel maximaal 3 m uit de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak wordt geplaatst, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling kan niet worden verleend voor de voorgevel van een hoofdgebouw binnen het op de kaart aangegeven “beschermd dorpsgezicht” en het op de kaart aangegeven “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”, en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*Vrijstelling kapvorm /
dakhelling*

5.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.1. onder e. teneinde een andere kapvorm dan wel dakhelling toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.1. onder i. voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en

cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

5.6. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

5.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.6.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen, anders dan bedoeld in lid 5.1 sub b onder 2.

5.6.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.6.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.7. Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Vestiging horeca

5.7.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.6.2. onder a. ten behoeve van het toestaan van een horecabedrijf op een bouwperceel zonder aanduiding “horeca categorie <nummer(s)> toegestaan” op de kaart, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

“Horecagebied 1”

- a. het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 1” mag niet meer bedragen dan 20;
- b. in “horecagebied 1” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan;

“Horecagebied 2”

- c. het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 2” mag niet meer bedragen dan 2;
- d. in “horecagebied 2” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan;

“Horecagebied 3”

- e. het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 3” mag niet meer bedragen dan 1;

- f. in “horecagebied 3” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 toegestaan;

Algemeen

- g. de netto-vloeroppervlakte van een horecabedrijf in categorie 1 of 2 mag maximaal 200 m² per bedrijf bedragen;
- h. de netto-vloeroppervlakte van een horecabedrijf in categorie 3 mag maximaal 150 m² per bedrijf bedragen;

De vrijstelling wordt niet verleend als de toevoeging van een nieuw horecabedrijf leidt tot:

- i. een aantasting van de aantrekkelijke mix van woon- en niet-woonfuncties in het plangebied, dat wil zeggen: de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud van de woonfunctie in het centrumgebied en meer specifiek op de bovenverdieping;
- j. een onevenredige toename van de parkeerbehoefte. Dit moet blijken uit een parkeerbehoefteonderzoek;
- k. een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden; hierover wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.

Categorie horeca

5.7.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.6.2. onder a. ten behoeve van het toestaan van een horecabedrijf in een andere categorie dan voor het betreffende bouwperceel is aangeduid op de kaart, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

“Horecagebied 1”

- a. Het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 1” mag niet meer bedragen dan 20;
- b. in “horecagebied 1” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan;

“Horecagebied 2”

- c. het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 2” mag niet meer bedragen dan 2;
- d. in “horecagebied 2” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan;

“Horecagebied 3”

- e. het totaal aantal horecabedrijven in “horecagebied 3” mag niet meer bedragen dan 1;

- f. in “horecagebied 3” zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 toegestaan;

Algemeen

- g. de netto-vloeroppervlakte van een horecabedrijf in categorie 1 of 2 mag maximaal 200 m² per bedrijf bedragen;
- h. de netto-vloeroppervlakte van een horecabedrijf in categorie 3 mag maximaal 150 m² per bedrijf bedragen;

De vrijstelling wordt niet verleend als de toevoeging van een nieuw horecabedrijf leidt tot:

- i. een aantasting van de aantrekkelijke mix van woon- en niet-woonfuncties in het plangebied, dat wil zeggen: de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud van de woonfunctie in het centrumgebied en meer specifiek op de bovenverdieping;
- j. een onevenredige toename van de parkeerbehoefte. Dit moet blijken uit een parkeerbehoefteonderzoek;
- k. een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden; hierover wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.

Vrijstelling hotel

5.7.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1 sub b 2 ten behoeve van het toestaan van ten hoogste 1 bedrijf uit categorie 4 (hotel), mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen aantasting plaats van de aantrekkelijke mix van woon- en niet-woonfuncties in het plangebied, dat wil zeggen: de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud van de woonfunctie in het centrumgebied en meer specifiek op de bovenverdieping;
- b. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte. Dit moet blijken uit een parkeerbehoefteonderzoek;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden; hiervoor wint het college advies in bij de Monumentencommissie.

Vrijstelling terras

5.7.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1 sub l ten behoeve van het toestaan van een terras

aan de achterzijde van het hoofdgebouw op een bouwperceel met de aanduiding “horecacategorie 1” of “horecacategorie 2” op de plankaart, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. er mag geen sprake zijn van onevenredige overlast voor omliggende woningen;
- b. de oppervlakte van het terras mag niet meer bedragen dan 50 m².

ARTIKEL 6. CULTUUR EN ONTSPANNING C-O

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;
- b. gebouwen ten behoeve van voorzieningen gericht op spel, vermaak en ontspanning;
- c. gebouwen ten behoeve van ondersteunende horeca, tot maximaal 25 % van de netto-vloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
- d. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende muur”;
- e. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument” aangeduide gebouwen;
- f. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden; met de daarbijbehorende:
 - g. wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. water;
 - l. tuinen, erven en terreinen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;

- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de voorgevel van het gebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

6.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
- b. de afmetingen; en/ of
- c. de kapvorm en/ of de dakhelling;

van de bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.1. onder e. voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot

behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

6.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

ARTIKEL 7. DETAILHANDEL DH

7.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; supermarkten zijn niet toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a.1. is ter plaatse van de aanduiding “supermarkt-2” een supermarkt toegestaan met een maximale verkoopvloeroppervlakte / nettovloeroppervlakte van 800 m²;
 3. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
 4. een schildersbedrijf in combinatie met detailhandel, uitsluitend op de begane grond en binnen de gronden met de aanduiding “schildersbedrijf” op de kaart;
 5. ateliers en tentoonstellingsruimten;
 6. ondersteunende horeca, tot maximaal 25 % van de netto-vloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 7. bijbehorende ondergeschikte voorzieningen zijn ook in de kelder en op de verdieping toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- b. (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat het aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige woningen, niet mag toenemen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van de onder a. en b. genoemde gebouwen;
- d. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “gemeentelijk monument” en “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- e. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden; met daaraan ondergeschikt:
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;

- h. parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van de in lid 7.1 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. ten aanzien van de kapvorm en dakhelling geldt het volgende:
 - de bestaande kapvorm en dakhelling van op de kaart aangegeven beeldbepalende panden mag niet worden gewijzigd;
 - hoofdgebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - hoofdgebouwen binnen het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - de dakhelling van gebouwen die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand 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 bouwhoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar;
- f. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

7.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is over de hele breedte van een halfvrijstaand hoofdgebouw een uitbreiding aan de achtergevel toegestaan, mits:
 - het bouwvlak met maximaal 5 m wordt overschreden en;
 - de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- f. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en carports, voorzover gelegen buiten het “bouwvlak”, 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;

- g. aan-, uit- en bijgebouwen gesitueerd binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen tellen niet mee bij de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel;
- h. het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50% bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met h. geldt voor een gebouw dat is aangewezen als een rijksmonument of gemeentelijk monument, het volgende:
 - de bestaande oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind;
- j. carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en deze voldoen aan de volgende kenmerken:
 - gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - de carport dient aan één zijde aan de woning te worden gebouwd;
 - de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
 - de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 - de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 - de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.

7.2.3. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
 - b. de afmetingen; en/ of
 - c. de kapvorm en/ of de dakhelling;
- van de bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1 onder d. teneinde toe te staan dat de voorgevel maximaal 3 m uit de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak wordt geplaatst, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling kan niet worden verleend voor de voorgevel van een hoofdgebouw binnen het op de kaart aangegeven “beschermd dorpsgezicht” en het op de kaart aangegeven “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”, en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling kapvorm / dakhelling

7.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1 onder e. teneinde een andere kapvorm dan wel dakhelling toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1. onder f. voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

7.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

ARTIKEL 8. GROEN G

8.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bergbezinkbassins;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- h. verhardingen;
met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. *Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Grotere hoogte speelvoorzieningen

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.2.2. onder a. teneinde 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;

- d. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden.

8.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

8.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1., wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van parkeervoorzieningen.

8.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 9. HORECA H

9.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen, uitsluitend op de begane grond, en uitsluitend in de op de kaart aangeduide categorie(ën), met dien verstande dat bij horecabedrijven in categorie 4 horecavoorzieningen tevens op de verdieping zijn toegestaan; bijbehorende ondergeschikte voorzieningen zijn ook in de kelder en op de verdieping toegestaan;
- b. (in pandige) (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat het aantal ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige woningen, niet mag toenemen, en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “geen bedrijfswoning” op de kaart, geen (bedrijfs)woning is toegestaan;
- c. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument” of “gemeentelijk monument” aangeduide gebouwen;
- d. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden; met daaraan ondergeschikt:
 - e. wegen en paden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Horecavoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bij horecabedrijven in categorie 1 is kleinschalige zaalverhuur toegestaan, ondergeschikt aan de horecafunctie;

- b. bij horecabedrijven in categorie 5 is uitsluitend aan de zaalverhuur gerelateerde horeca toegestaan;
- c. de netto-vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m² per vestiging, met dien verstande dat de netto-vloeroppervlakte van de horecavestiging binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “horeca categorie 4” maximaal 700 m² mag bedragen.

9.3. Bouwvoorschriften

9.3.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de voorgevel van het gebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. ten aanzien van de kapvorm en dakhelling geldt het volgende:
 - de bestaande kapvorm en dakhelling van op de kaart aangegeven beeldbepalende panden mag niet worden gewijzigd;
 - gebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - gebouwen binnen het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - de dakhelling van gebouwen die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand 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 gebouw. Deze bepaling geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar;

- f. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

9.3.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
- b. de afmetingen; en/ of
- c. de kapvorm en/ of de dakhelling;

van de bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

9.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.1. onder d. teneinde toe te staan dat de voorgevel maximaal 3 m uit de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak wordt geplaatst, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling kan niet worden verleend voor de voorgevel van een gebouw binnen het op de kaart aangegeven “beschermd dorpsgezicht” en het op de kaart aangegeven “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;

4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling kapvorm / dakhelling

9.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.1. onder e. teneinde een andere kapvorm dan wel dakhelling toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.1. onder f. voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

9.6. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

9.7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van een terras aan de achterzijde van het hoofdgebouw op een bouwperceel met de aanduiding “horecacategorie 1” op de plankaart, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. er mag geen sprake zijn van onevenredige overlast voor omliggende woningen;
- b. de oppervlakte van het terras mag niet meer bedragen dan 50 m².

ARTIKEL 10. MAATSCHAPPELIJK M

10.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. een woonzorgcomplex, uitsluitend binnen een bouwvlak met de aanduiding “woonzorgcomplex” op de kaart; binnen het betreffende bouwvlak zijn maximaal het op de kaart aangeduide “maximum aantal wooneenheden” toegestaan;
 3. binnen een bouwvlak met de aanduiding “gestapelde woningen” op de kaart, zijn zorgappartementen toegestaan; binnen het betreffende bouwvlak zijn maximaal het op de kaart aangeduide maximum aantal wooneenheden toegestaan;met daaraan ondergeschikt:
 4. horecavoorzieningen, uitsluitend in de vorm van:
 - ondersteunende horeca, tot maximaal 25 % van de netto-vloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 5. centrumfuncties, uitsluitend in de vorm van:
 - detailhandel;
 - maximaal 1 horecavoorziening uit horecacategorie 1, met een maximale netto-vloeroppervlakte van 550 m²;
 - dienstverlenende voorzieningen;
 - bedrijven in combinatie met detailhandel en
 - kantoren met baliefunctie;uitsluitend binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “centrumfuncties” op de kaart, tot een maximum van 25% van de totale netto-vloeroppervlakte binnen het bestemmingsvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart tevens voor een beneden maaiveld gelegen parkeergarage, met de bijbehorende voorzieningen, zoals hellingbanen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende muur”;
- d. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument” aangeduide gebouwen;
- e. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de

instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden;

met de daarbijbehorende:

- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de voorgevel van het gebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. ten aanzien van de kapvorm en dakhelling geldt het volgende:
 - gebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - gebouwen binnen het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - de dakhelling van gebouwen die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand 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 gebouw. Deze bepaling

- geldt niet voorzover de op de kaart aangegeven goot- en
bouwhoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar;
- f. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart
aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch
stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.

10.2.2. Overkapping

Ter plaatse van de aanduiding “overkapping” op de kaart, is een overkapping toegestaan met een hoogte van maximaal 16 m.

10.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
- b. de afmetingen; en/ of
- c. de kapvorm en/ of de dakhelling;

van de bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

10.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.2.1 onder d. teneinde toe te staan dat de voorgevel maximaal 3 m uit de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak wordt geplaatst, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling kan niet worden verleend voor de voorgevel van een gebouw binnen het op de kaart aangegeven “beschermd

dorpsgezicht” en het op de kaart aangegeven “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*Vrijstelling kapvorm /
dakhelling*

10.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.2.1 onder e. teneinde een andere kapvorm dan wel dakhelling toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling goot- en bouwhoogte

10.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.2.1 onder c. teneinde ter plaatse van de aanduiding “vrijstelling goot- en bouwhoogte” een goot- en bouwhoogte van 15 m toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.2.1. onder f voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

10.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

ARTIKEL 11. TUIN T

11.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. aan- en of uitbouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met uitzondering van hoofdgebouwen die zijn gelegen binnen het op de kaart aangeduide “beschermd dorpsgezicht” of “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”;
- c. een loopbrug ten behoeve van de verbinding van woongebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “loopbrug” op de kaart;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” op de kaart voor een begraafplaats, met de bijbehorende voorzieningen;
- e. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende haag” en “beeldbepalende muur”;
- f. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen geldt dat:

- a. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen op het betreffende bouwperceel reeds groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
- b. deze gebouwd mogen worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

11.2.2. Loopbrug

Voor het bouwen van de in 11.1 onder c bedoelde loopbrug, geldt dat deze mag worden overdekt, uit maximaal één bouwlaag mag bestaan,

en dat onder de loopbrug een ruimte tot minimaal 2,7 m vanaf de onderliggende verharding onbebouwd dient te blijven.

11.2.3. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

11.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik gelden de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in Artikel 18.

ARTIKEL 12. VERKEER - VERBLIJF V-V

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer - verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. tuinen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart tevens voor een beneden maaiveld gelegen parkeergarage, met de bijbehorende voorzieningen, zoals hellingbanen;
- k. binnen de gronden met de aanduiding “parkeren/ parkeervoorzieningen” op de kaart: uitsluitend voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen;
- l. een loopbrug ten behoeve van de verbinding van woongebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “loopbrug” op de kaart;
- m. ter plaatse van de aanduiding “schoorsteen” op de kaart voor de handhaving van de bestaande schoorsteen;
- n. tevens voor luifels ter plaatse van de aanduiding “luifel” op de kaart, alsmede langs de straten De Loop, De Beitel en De Guts tot 1,30 m uit de grens van de bestemming “Centrum”;
- o. terrassen ten behoeve van aangrenzende horecavoorzieningen;
- p. evenementen, uitsluitend op de Markt, en uitsluitend via vrijstelling als bedoeld in 12.3.3.;
- q. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende haag” en “beeldbepalende muur”;
- r. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het

beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig
waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden;
met de daarbijbehorende:
s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. *Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding “loopbrug” op de kaart een overdekte loopbrug is toegestaan, die uit maximaal één bouwlaag mag bestaan, en waaronder een ruimte tot minimaal 2,7 m vanaf de onderliggende verharding onbebouwd dient te blijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart een parkeergarage in maximaal één bouwlaag onder peil is toegestaan.

12.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de hoogte van de schoorsteen ter plaatse van de aanduiding “schoorsteen” op de kaart, niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de hoogte van een luifel ter plaatse van de aanduiding “luifel” op de kaart maximaal 6 m bedragen; de hoogte van overige luifels als bedoeld in 12.1 onder n mag maximaal 5 m bedragen.

12.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

12.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden voor evenementen.

12.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.2. ten behoeve van het houden van evenementen op de Markt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per kalenderjaar mogen maximaal 25 evenementen worden gehouden;
- b. per maand mogen niet meer dan 2 evenementen worden gehouden;
- c. tussen twee evenementen dient minimaal één weekend zonder evenement te zitten.

12.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 13. WONEN W

13.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. 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 binnen een bouwvlak op de kaart een “maximum aantal wooneenheden” is aangeduid, voor het betreffende bouwvlak het op de kaart aangeduide aantal als maximum geldt;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. gebruik van een (deel van een) bijgebouw voor een kantoor en/of praktijkruimte, uitsluitend binnen de gronden met de aanduiding “kantoor/ praktijkruimte” op de kaart;
- e. ter plaatse van de aanduiding “ontspanning en vermaak” op de kaart: tevens voor ontspanning en vermaak in de vorm van een museum, voorzover deze functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “slagerij” op de kaart voor een slagerij; detailhandel is niet toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding “atelier / goud- en zilversmederij” op de kaart: een atelier / goud- en zilversmederij;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart tevens voor een beneden maaiveld gelegen parkeergarage, met de bijbehorende voorzieningen, zoals hellingbanen;
- i. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” op de kaart, tevens voor een doorgang onder bebouwing ten behoeve van verkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding “garageboxen” op de kaart, uitsluitend voor garageboxen met de bijbehorende voorzieningen, zoals de voorgelegen inrijruimte;
- k. ter plaatse van de aanduiding “bed and breakfast” op de kaart: tevens een bed and breakfastaccommodatie;
- l. het behoud, beheer en herstel van de beeldbepalende waarde van de op de kaart aangeduide “beeldbepalende haag” en “beeldbepalende muur”;

- m. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- n. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument” of “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- o. binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied: tevens voor de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied voorkomende cultuurhistorische waarden; met de daarbijbehorende:
- p. tuinen en erven;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankkaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankkaart aangegeven hoogte bedragen;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- f. ten aanzien van de kapvorm en dakhelling geldt het volgende:
 - 1. de bestaande kapvorm en dakhelling van op de kaart aangegeven beeldbepalende panden mag niet worden gewijzigd;
 - 2. hoofdgebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
 - 3. hoofdgebouwen binnen het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand, mogen uitsluitend worden

- afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak of schilddak;
4. de dakhelling van gebouwen die op de kaart niet zijn aangeduid als monument of beeldbepalend pand 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 bouwhoogte in één bouwvlak gelijk zijn aan elkaar;
 - g. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” op de kaart, dient een ruimte met een hoogte tot minimaal 2,7 m vanaf de onderliggende verharding onbebouwd te blijven;
 - h. ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” op de kaart is een parkeergarage in maximaal één bouwlaag onder peil toegestaan;
 - i. samenvoeging van hoofdgebouwen binnen het op de kaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied is niet toegestaan.
 - j. binnen een bouwvlak is uitsluitend het woningtype toegestaan, dat voor het betreffende bouwvlak 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:



Vrijstaande woningen (vrw)

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.

Vrijstaande/geschakelde woningen (vgw)

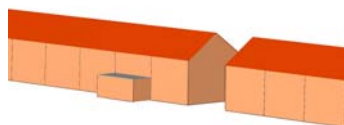
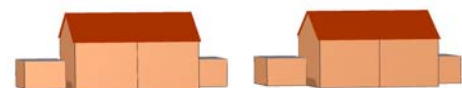
Het hoofdgebouw is niet gebouwd aan een op een belendend bouwperceel gelegen hoofdgebouw.



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.



Halfvrijstaande woningen (hv)

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.

Gesloten bebouwing (gbb)

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.

Gestapelde woningen (sn)

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.

13.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

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

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd;
- de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is over de hele breedte van een halfvrijstaand hoofdgebouw een uitbreiding aan de achtergevel toegestaan, mits:
 - het bouwvlak met maximaal 5 m wordt overschreden en;
 - de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- f. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en overkappingen, voorzover gelegen buiten het “bouwvlak”, 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;
- g. aan-, uit- en bijgebouwen gesitueerd binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen tellen niet mee bij de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel;
- h. het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50% bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met h. geldt voor een gebouw dat is aangewezen als een rijksmonument of gemeentelijk monument, het volgende:
 - de bestaande oppervlakte mag niet worden vergroot;

- de bestaande dakhelling mag niet worden vergroot of verkleind;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a t/m h mogen ter plaatse van de aanduiding “meer erfbouw toegeestaan” aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 180 m² worden opgericht, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van bed and breakfastaccommodatie ter plaatse van de aanduiding “bed and breakfast” maximaal 135 m² mag bedragen;
 - de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal 4 respectievelijk 6 m mogen bedragen;
- k. carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en deze voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de carport dient aan één zijde aan de woning te worden gebouwd;
 3. de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 5. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
 6. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.

13.2.3. Garageboxen

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding “garageboxen” op de kaart zijn uitsluitend garageboxen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte per garagebox mag niet meer dan 24 m² bedragen.

13.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats;
- b. de afmetingen; en/ of
- c. de kapvorm en/ of de dakhelling;

van bebouwing, een en ander ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

13.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 d. en e. teneinde een grotere goot- en/of bouwhoogte toe te staan van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, mits:

- a. het een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan een halfvrijstaand hoofdgebouw betreft;
- b. de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van het bijgebouw tenminste 1,5 m lager zijn dan de goot- respectievelijk bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouw of bijgebouw, een grotere bouwhoogte respectievelijk goothoogte wenselijk is;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het

historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;

Vrijstelling kapvorm / dakhelling

13.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2.1 onder f. teneinde een andere kapvorm dan wel dakhelling toe te staan, mits voldaan wordt aan 13.2.1. onder e. en de volgende bepaling:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden.

13.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2.1. onder i voorzover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

Alvorens vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en historisch stedenbouwkundig waardevol gebied.

13.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

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

13.5.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

13.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot

een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6. Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om binnen de bestemming Wonen ter plaatse van de aanduiding "vrijstellingsbevoegdheid detailhandel" detailhandel, dienstverlening, ateliers en tentoonstellingsruimten toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het netto vloeroppervlak mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de activiteiten mogen uitsluitend plaatsvinden in bestaande hoofdgebouwen;
- c. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtige zijn;
- d. er moet voldaan zijn aan de geldende milieuregelgeving;
- e. het bouwplan moet stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;
- f. als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan; bij wijziging dient een regeling te worden opgenomen, die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten, bepaald door het oppervlak, goothoogte en architectuur als zodanig gehandhaafd blijft;
- g. als gevolg van de wijziging mag in de omgeving geen parkeer- of verkeersoverlast ontstaan;
- h. wijziging is niet toegestaan ten behoeve van de vestiging van nieuwe grootwinkelbedrijven.

PARAGRAAF III. DUBBELBESTEMMING

ARTIKEL 14. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

14.1. Bestemmingsomschrijving

De binnen het plangebied voorkomende gronden zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstellen van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

14.2. Bouwvoorschriften

Op de in 14.1. bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd ingevolge de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met uitzondering van:

- a. ver-/ nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 m boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met maximaal 100 m²;
- c. gebouwen die ingevolge een wijzigingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 19 zijn toegestaan;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3. Vrijstellingsbevoegdheid

14.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2. ten behoeve van een bestemming als bedoeld in artikel 3 tot en met 13, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen, door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:

- het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

14.3.2. De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

14.3.3. Alvorens de vrijstelling te verlenen, vragen burgemeester en wethouders een terzake deskundige om advies.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 15. BESTAANDE MATEN

15.1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

15.2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

15.3. In geval van herbouw is het bepaalde in 15.1 en 15.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

ARTIKEL 16. ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 17. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 18. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

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

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

- a. gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
- b. gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor “bed and breakfast”voorzieningen.

18.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.2 onder a. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor aan huis verbonden 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 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.

18.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.2. onder b. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een (vrijstaand) bijgebouw 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 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.

18.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 18.2 onder c 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 bestaat uit maximaal 3 kamers;
- b. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen wordt voor “bed and breakfast” 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 de woonomgeving;

- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

18.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 19. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

19.1. Plaats bestemmingsgrens

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

19.2. Wijziging naar cultuur en ontspanning

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen dit plan te wijzigen in “cultuur en ontspanning” ten behoeve van de nieuwvestiging van een museum. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de bestemming is een (gebouw ten behoeve van een) museum of daaraan verwante instelling toegestaan, met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde; tevens is ondersteunende horeca toegestaan, zoals een coffeecorner/ restauratie;
- b. nieuwvestiging van een museum is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen aan de Nieuwstraat, Markt, Rijksluisstraat, Gasthuisstraat en het binnen deze vier straten liggende gebied, aan de Koestraat of het Standaardplein;
- c. 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;
- d. in de omgeving dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn ten behoeve van het museum;
- e. de voorschriften van de bestemming cultuur en ontspanning (Artikel 6) zijn van overeenkomstige toepassing;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;

19.3. Gebied wijzigingsbevoegdheid 1

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden binnen het op de kaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid 1 te wijzigen in “wonen”, “tuin” en “verkeer - verblijf”. 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. er mogen maximaal 4 vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- d. voor de woningen dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden;
- e. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 9 m;
- f. op de wijzigingskaart dienen binnen de bestemming “wonen” bouwvlakken te worden aangegeven;
- g. de voorschriften van de bestemmingen wonen (Artikel 13), tuin (Artikel 11) en verkeer - verblijf (Artikel 12) 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. 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;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, het historisch stedenbouwkundig waardevol gebied en de op de kaart aangeduide monumenten en beeldbepalende panden;
- m. voldaan dient te worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 20. PROCEDUREBEPALING

20.1. Procedure bij vrijstelling

Als burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling ligt, volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken bij de Centrale balie van het gemeentehuis voor iedereen ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en op de gemeentelijke website;
- c. belanghebbenden kunnen tijdens de terinzagelegging hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit schriftelijk indienen bij burgemeester;
- d. burgemeester en wethouders delen aan de indieners van de zienswijze mee hoe zij hebben beslist over de zienswijze.

20.2. Procedure bij wijziging

Als burgemeester en wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken bij de Centrale balie van het gemeentehuis voor iedereen ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en op de gemeentelijke website;
- c. belanghebbenden kunnen tijdens de terinzagelegging hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit schriftelijk indienen bij burgemeester;
- d. als het plan voor goedkeuring aan gedeputeerde staten wordt aangeboden, delen burgemeester en wethouders tegelijkertijd aan de indieners van de zienswijze mee hoe zij hebben beslist over de zienswijze;
- e. tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

ARTIKEL 21. SLOOPREGELING BEELDBEPALENDE PANDEN EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

21.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a. de bouwwerken, die op de kaart zijn aangeduid als “beeldbepalend pand” en die zijn gelegen buiten het op de kaart aangegeven “beschermd dorpsgezicht”, alsmede
- b. gebouwen, die zijn gelegen binnen een bouwvlak binnen het op de kaart aangegeven “historisch stedenbouwkundig waardevol gebied”, voorzover gelegen buiten het op de kaart aangegeven “beschermd dorpsgezicht”, geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.2. Het in 21.1. vervatte verbod geldt niet voor:

- a. bouwwerken waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- d. het slopen ter uitvoering van een bouwplan, waarvoor bouwvergunning is verleend.

21.3. De in 21.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding, de bescherming en het herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende cultuurhistorische waarden.

ARTIKEL 22. AANLEGVERGUNNING BEELDBEPALENDE HAGEN EN BEELDBEPALENDE MUREN

22.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien van een op de kaart aangeduide “beeldbepalende haag”;
- b. het afbreken van een op de kaart aangeduide “beeldbepalende muur”.

22.2. Het in 22.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.3. De in 22.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. voor de werken/ werkzaamheden als bedoeld in 22.1. onder a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarde van de beeldbepalende haag;
- b. voor de werken/ werkzaamheden als bedoeld in 22.1. onder b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarde van de beeldbepalende muur.

ARTIKEL 23.ADVIES MONUMENTENCOMMISSIE

23.1. In die gevallen waarin aan burgemeester en wethouders een beslissing wordt gevraagd voor:

- a. het verlenen van een bouwvergunning voor een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, binnen het plangebied;
- b. het verlenen van vrijstelling van voorschriften van dit plan;
- c. het uitoefenen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingevolge dit plan;
- d. het stellen van nadere eisen;
- e. het verlenen van een aanlegvergunning;
- f. het verlenen van een sloopvergunning voor een bouwwerk binnen het beschermd dorpsgezicht, als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet;

wordt door hen advies gevraagd aan de Monumentencommissie alvorens een beslissing te nemen.

23.2. De Monumentencommissie is ook bevoegd terzake uit eigen beweging advies uit te brengen aan burgemeester en wethouders.

23.3. Indien burgemeester en wethouders afwijken van het advies van de Monumentencommissie, doen ze zulks in een gemotiveerd besluit, dat mede het advies van de Commissie bevat.

PARAGRAAF V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 24. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de leden:

- 5.6.1.;
- 8.4.1.;
- 12.3.1.;
- 13.5.1.;
- 18.1.;
- 21.1.;

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

ARTIKEL 25. OVERGANGSBEPALINGEN

25.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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

25.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 25.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

25.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of

gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

25.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

25.4.1. Lid 25.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.4.2. Lid 25.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 26. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van
het bestemmingsplan Centrum Oirschot
van de gemeente Oirschot**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....