

Voorlopige voorziening bestemmingsplan "Sint-Oedenrode Noord".

Bij besluit van 29 april 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode Noord" vastgesteld.

Op 9 november 2011 is door de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van ingediende beroepen. Daarbij is de voorlopige voorziening getroffen dat artikel 17, lid 17.2, artikel 18, lid 18.2, artikel 19, lid 19.2 en artikel 20, lid 20.2 als volgt luiden:

a. Voor het bouwen op gronden met een archeologische waarden aanduiding, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met meer dan $x \text{ m}^2$ (zie hiervoor artikel 17, lid 17.2, artikel 18, lid 18.2, artikel 19, lid 19.2 en artikel 20, lid 20.2 van de planregels) wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan y meter ten opzichte van het maaiveld (zie hiervoor artikel 17, lid 17.2, artikel 18, lid 18.2, artikel 19, lid 19.2 en artikel 20, lid 20.2 van de planregels), een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het college van burgemeester en wethouders één of meer van de volgende maatregelen verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

2. de verplichting tot het doen van opgravingen.

De voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan waarbij de genoemde planonderdelen zijn aangepast en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt en medegedeeld.

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf	16
Artikel 5	Detailhandel	19
Artikel 6	Dienstverlening	22
Artikel 7	Groen	26
Artikel 8	Horeca	28
Artikel 9	Maatschappelijk	32
Artikel 10	Natuur	35
Artikel 11	Sport	37
Artikel 12	Verkeer	39
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	41
Artikel 14	Water	43
Artikel 15	Wonen	44
Artikel 16	Leiding – Riool	51
Artikel 17	Waarde – Archeologie 2	53
Artikel 18	Waarde – Archeologie 3	55
Artikel 19	Waarde – Archeologie 4	57
Artikel 20	Waarde – Archeologie 5	59
Artikel 21	Waarde – Cultuurhistorie	61
Artikel 22	Waterstaat - Beschermingszone watergang	63
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 24	Algemene bouwregels	65
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 26	Algemene ontheffingsregels	67
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	69
Artikel 28	Algemene procedureregels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 29	Overgangsrecht	71
Artikel 30	Slotregel	72

Bijlage:

Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord' van de gemeente Sint-Oedenrode.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0846.BPNoord004- met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanduiding:

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

achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

achterste perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel, waarop de achtergevel van een hoofdgebouw is georiënteerd.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

afhankelijke woonruimte:

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

ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten met uitzondering van winkelambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar overwegend "met de hand" goederen worden vervaardigd, hersteld, bewerkt, verwerkt of geïnstalleerd, voornamelijk direct voor de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker. Goederen worden "met de hand" vervaardigd, hersteld, enz. indien de productie overwegend zonder machines plaatsvindt, dan wel het gebruik van machines ondergeschikt is aan de menselijke handvaardigheid.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

bedrijf:

een inrichting voor de uitoefening van een bepaalde tak van industrie of handel.

bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

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

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

hieronder wordt verstaan:

- a aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- b aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- c vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- d uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk:

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

cafeteria/snackbar:

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

carport:

een overkapping, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ondersteund door palen of kolommen, dat één of meerdere al dan niet eigen wanden kent, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen.

consumentverzorgende activiteiten

Het bedrijfsmatig uitoefenen van diensten aan huis op het gebied van de consumentenverzorging zoals kappers, schoonheidsspecialisten, pedicures, manicures, nailstudio's en daarmee vergelijkbare consumentverzorgende diensten, waarbij de aard en de omvang van het consumentverzorgende bedrijf met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

detailhandel:

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

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, publieksgericht of niet-publieksgericht, op het gebied van openbaar bestuur, religie/levensbeschouwing, onderwijs/educatie, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, sociaal-cultureel en maatschappelijk terrein.

dienstwoning:

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

erf:

een door grenzen omsloten vlak, waarop bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten zijn.

evenement:

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

garageboxen:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn indeling en inrichting geschikt is voor stalling van voertuigen en daarvoor ook toegankelijk is.

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport als gebouw wordt aangemerkt.

gebouwen van algemeen nut:

gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.

halfvrijstaande bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht; het betreft het gebouw zonder aanbouw en bijgebouwen.

horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening.

horecabedrijf, categorie 2:

een restaurant of een cafetaria/snackbar.

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten op maatschappelijk terrein.

maatschappelijke voorzieningen:

het verlenen van diensten op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, zorg en welzijn, jeugd-/kinderopvang, bibliotheek, verenigingsleven, opvoeding, cultuur.

mantelzorg:

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

natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt.

niet-publiekgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven zonder een rechtstreeks contact met het publiek.

nutsvoorziening:

een (openbare) voorziening ten nutte van het publiek (zoals centrale antenne, gas, water, elektriciteit, telefoon, riolering).

ondergeschikt bouwdeel:

- een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
- ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

ondergeschikte horeca:

wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft iets kan consumeren en men daarvoor moet betalen.

ondergeschikte detailhandel:

detailhandel, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdbestemming.

ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

ouderensteunpunt:

ontmoetingsplaats voor ouderen met ondergeschikte horecafuncties, waarbij fysieke, psychische en sociale hulpverstrekking aanwezig is.

parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

a openbare parkeerplaatsen:

parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn;

b particuliere parkeerplaatsen:

parkeerplaatsen die in beginsel niet (voor iedereen) openbaar toegankelijk zijn, zoals parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers.

pergola:

een constructie (open bouwsel) van latten op palen (van steen, metaal of hout) waar langs planten kunnen groeien.

permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor seksuele handeling met een ander tegen vergoeding.

publiekgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening.

recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

sportvoorziening

een voorziening, welke gelegenheid biedt tot het beoefenen van sport en lichamelijke opvoeding.

straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

tuin:

een al dan niet omheind stuk grond, bestemd voor inrichting met bloemen, planten, bomen en andere gewassen, eventueel voorzien van kleine paden en verhardingen.

twee-aaneen gebouwde bebouwing

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen.

verdiepingen:

de bouwlagen van een gebouw, gelegen boven de begane grondlaag.

voorgevel:

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

voorgevelbouwgrens:

een bouwgrens, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de percelsgrenzen.

voorgevelrooilijn:

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

voortuin:

de gronden gelegen voor de voorgevellijn.

voorziening van algemeen nut:

voorziening ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

vrijstaande bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de percelsgrens.

watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tenuitvoerlegging van het ontwerpplan.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

zijgevel:

een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de bestemmingsgrens:

de kortste afstand van de loodrechte horizontale projectie van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.

afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van de loodrechte horizontale projectie van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel.

afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen.

breedte van bouwpercelen:

tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de voorgevelrooilijn.

breedte van woningen:

tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg gekeerde bouwgrens.

lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren.

peil:

- a voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld.

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

bruto-/bedrijfsvloer-oppervlak (b.v.o):

de totale buitenwerks gemeten horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten.

verkoop-vloeroppervlak (v.v.o):

het voor het publiek toegankelijke deel van de bedrijfsvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b de uitoefening van één agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c een dienstwoning in combinatie met de doeleinden, zoals bedoeld in sub a en sub b;
- d de bescherming, het behoud en het beheer van de aanwezige landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – oude verkaveling';

met daaraan ondergeschikt:

- e productiegebonden detailhandel;
- f recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- g terreinen en tuinen;
- h groenvoorzieningen;
- i paden en langzaam verkeersroutes;
- j nutsvoorzieningen;
- k waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l verhardingen;
- m parkeervoorzieningen;
- n in- en uitritten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken mogen, tenzij anders vermeld, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c Het aantal woningen per bouwvlak mag niet toenemen ten opzichte van het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.
- b De dakhelling van een kapconstructie mag niet minder dan 15° en niet meer dan 65 ° bedragen.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op minimaal 2 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd.
- b De bouwhoogte mag bij een volledig platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- c De goothoogte bij een kapconstructie mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- d De bouwhoogte bij een kapconstructie, betreft de maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- e De afstand tussen twee vrijstaande gebouwen mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 meter en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter.
- c Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 - 2 De voorkant van de carport bevindt zich exact 1 meter voor de voorgevellijn of op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn.
 - 3 De carport heeft een open constructie.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de sociale veiligheid.
- e Ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan bedoeld in 3.1 sub a en sub b;
- b gebruik voor zelfstandige detailhandel;
- c gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d gebruik voor de uitoefening of vestiging van een seksinrichting;
- e het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- h een gebruik voor detailhandel met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte activiteit in ter plaatse vervaardigde goederen of detailhandel als nevenactiviteit in agrarische nevenproducten.

3.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 3.3.1 sub e en f is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b verkooppunten voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c een dienstwoning in combinatie met de functie;

met daaraan ondergeschikt:

- d productiegebonden detailhandel;
- e een luifel bij het in sub c genoemde verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel';

met daarbij behorende:

- f terreinen en tuinen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j verhardingen;
- k parkeervoorzieningen;
- l in- en uitritten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende bepaling:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op minimaal 2 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd.
- b De bouwhoogte bij een volledig platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- c De goothoogte bij een kapconstructie mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- d De bouwhoogte bij een kapconstructie, betreft de maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- e De afstand tussen twee vrijstaande gebouwen mag niet meer dan 2 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van een vlaggenmast, die zowel binnen als buiten het buiten het aangeduide bouwvlak mag worden gebouwd, mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- b De bouwhoogte van luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- c De bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- e Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 - 2 De voorkant van de carport bevindt zich exact 1 meter voor de voorgevellijn of op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn.
 - 3 De carport heeft een open constructie.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.2 en toestaan dat een hoofdgebouw met een afwijkende dakhelling wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.4 en toestaan dat een bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 gebruik voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan bedoeld in 4.1;
 - 2 gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 3 gebruik voor de uitoefening of vestiging van een seksinrichting;
 - 4 het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 5 het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 6 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 7 een gebruik voor detailhandel met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte activiteit in ter plaatse vervaardigde goederen.
- b Binnen de bestemming 'Bedrijf' is op de verdiepingen de functie wonen toegestaan. Het aantal wooneenheden mag echter niet worden vermeerderd ten opzichte van het bestaande aantal wooneenheden.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b wonen op de verdieping;

met daarbij behorende:

- c tuinen , erven en verhardingen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- d Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De carport, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag op niet minder dan 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
 - 3 De carport heeft een open constructie.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat een bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 dienstverlening;
 - 2 uitoefening van een bedrijf;
 - 3 zelfstandige horeca;
 - 4 wonen, met uitzondering van het bepaalde onder 5.1 sub b;
 - 5 gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.
- b Binnen de bestemming 'Detailhandel' is op de verdiepingen de functie wonen toegestaan. Het aantal wooneenheden mag echter niet worden vermeerderd ten opzichte van het bestaande aantal wooneenheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:

- a er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - 1 in de gesteldheid van de bodem;
 - 2 het geluidaspect wegverkeerslawaai;
 - 3 de luchtkwaliteit;
 - 4 milieucirkels (externe veiligheid);
- d er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;
- e de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. te zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma.

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening, inclusief dienstverlening met een zakelijk dan wel maatschappelijk karakter met dien verstande dat dienstverlening met een rechtstreeks contact met het publiek, bijvoorbeeld door middel van een baliefunctie, op de begane grond moet worden uitgeoefend;

met daaraan ondergeschikt:

- b wonen op de verdieping;
- c horecavoorzieningen;

met daarbij behorende:

- d de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- e tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin',
- f erven en verhardingen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

6.2.2 Aan- en uitbouwen

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

- a Aan en uitbouwen zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.
- b Het aantal aan- en uitbouwen per woning mag niet meer dan 1 bedragen.
- c Bij volledig platte afdekking in één bouwlaag mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- d Bij uitvoering in één bouwlaag met kapconstructie mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen.
- e De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van de uitbouw.
- f De diepte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan 1,25 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e.
- g De grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m².

- h De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste $\frac{1}{2}$ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen.
- i De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste $\frac{2}{3}$ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag.
- j Indien in afwijking van bepaalde onder a tot en met i ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aan- en uitbouwen aanwezig zijn op gronden met de aanduiding 'tuin', dan mogen deze aan- en uitbouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwde oppervlak buiten het aangeduide bouwvlak niet meer dan 50% mag bedragen.
- b Bijgebouwen dienen op minimaal 2 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd.
- c De bouwhoogte bij een volledig platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- d De goothoogte bij een kapconstructie mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- e De bouwhoogte bij een kapconstructie, betreft de maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- d Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De carport, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag op niet minder dan 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
 - 3 De carport heeft een open constructie.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.2.1 en toestaan dat een hoofdgebouw met een afwijkende dakhelling wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2 en toestaan dat een bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 zelfstandige detailhandel;
 - 2 uitoefening van een bedrijf;
 - 3 zelfstandige horeca;
 - 4 wonen, met uitzondering van het bepaalde onder 6.1 sub b;
 - 5 gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.
- b Binnen de bestemming 'Dienstverlening' is op de verdiepingen de functie wonen toegestaan. Het aantal wooneenheden mag echter niet worden vermeerderd ten opzichte van het bestaande aantal wooneenheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:

- a er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - 1 in de gesteldheid van de bodem;
 - 2 het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - 3 de luchtkwaliteit;
 - 4 milieucirkels (externe veiligheid);
- d er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;
- e de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. te zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplanting;
- c wandel- en fietspaden;
- d speelvoorzieningen, niet zijnde een jongerenontmoetingsplaats;
- e hondenuitlaatplaatsen;
- f nutsvoorzieningen;
- g kunstobjecten en (civieltechnische) kunstwerken;
- h waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i sportvoorzieningen;
- j parkeervoorzieningen;
- k een langzaamverkeersroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – langzaamverkeersroute';
- l evenementen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, bewegwijzering alsmede kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d het gebruik als jongerenontmoetingsplaats.

7.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 7.4.1 sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- b de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- c de vestiging en uitoefening van een ouderensteunpunt;

met daarbij behorende:

- d wegen en paden;
- e tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- f erven en verhardingen;
- g parkeervoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken mogen, tenzij anders vermeld, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c Het aantal woningen per bouwvlak mag niet toenemen ten opzichte van het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

8.2.2 Aan- en uitbouwen

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

- a Aan en uitbouwen zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.
- b Het aantal aan- en uitbouwen per woning mag niet meer dan 1 bedragen.
- c Bij volledig platte afdekking in één bouwlaag mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- d Bij uitvoering in één bouwlaag met kapconstructie mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen.
- e De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van de uitbouw.
- f De diepte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan 1,25 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e.
- g De grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m².
- h De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste ½ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen.

- i De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste 2/3 deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag.
- j Indien in afwijking van bepaalde onder a tot en met i ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aan- en uitbouwen aanwezig zijn op gronden met de aanduiding 'tuin', dan mogen deze aan- en uitbouwen in de huidige vorm en situatie worden gehandhaafd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- d Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De carport, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag op niet minder dan 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
 - 3 De carport heeft een open constructie.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
 - 2 de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
 - 3 het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.

- b De horeca-activiteit, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond van het hoofdgebouw en de aan het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen.
- c Binnen de bestemming 'Horeca' is op de verdiepingen de functie wonen toegestaan. Het aantal wooneenheden mag echter niet worden vermeerderd ten opzichte van het bestaande aantal wooneenheden.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:

- a er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - 1 in de gesteldheid van de bodem;
 - 2 het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - 3 de luchtkwaliteit;
 - 4 milieucirkels (externe veiligheid);
- d er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;
- e de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. te zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma.

8.5.2 Wijziging naar Detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover grenzend aan de Pieter Christiaanstraat te wijzigen in 'Detailhandel' met dien verstande dat:

- a er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - 1 in de gesteldheid van de bodem;
 - 2 het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - 3 de luchtkwaliteit;
 - 4 milieucirkels (externe veiligheid);

- d er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;
- e de verandering van functie geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b horecavoorzieningen;

met daarbij behorende:

- c verhardingen;
- d wegen en paden;
- e groenvoorzieningen en tuinen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h in- en uitritten;
- i nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

9.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen voor nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen voor nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c De goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.2.3 Aan- en uitbouwen

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

- a Aan en uitbouwen zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.
- b Het aantal aan- en uitbouwen per woning mag niet meer dan 1 bedragen.
- c Bij volledig platte afdekking in één bouwlaag mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- d Bij uitvoering in één bouwlaag met kapconstructie mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

- e De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van de uitbouw.
- f De diepte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan 1,25 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e.
- g De grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m².
- h De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste ½ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen.
- i De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste 2/3 deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag.
- j Indien in afwijking van bepaalde onder a tot en met i ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aan- en uitbouwen aanwezig zijn op gronden met de aanduiding 'tuin', dan mogen deze aan- en uitbouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd.

9.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen binnen en buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwde oppervlak buiten het aangeduide bouwvlak niet meer dan 50% mag bedragen.
- b De afstand tot de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 2 meter.
- c De bouwhoogte bij een volledig platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- d De goothoogte bij een kapconstructie mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- e De bouwhoogte bij een kapconstructie, betreft de maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, vlaggenmasten alsmede kunstobjecten, die zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd, mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a uitoefening van een bedrijf;
- b zelfstandige horecadoeleinden;
- c woondoeleinden;
- d de uitoefening of vestiging van een seksinrichting.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de ontwikkeling en het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b waterhuishoudkundige doeleinden;
- c plassen/vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d graslanden, tuinen en parken;
- e recreatieve doeleinden;
- f wandel en fietspaden en een langzaamverkeersroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- langzaamverkeersroute';
- g speelvoorzieningen;
- h kunstobjecten en (civieltechnische) kunstwerken;
- i voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud van het groen;
- j nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, bewegwijzering alsmede kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- b het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a het ontginnen, bodemverlaging of afgraven, het ophogen of het egaliseren van de gronden;
- b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- d het aanbrengen van drainages;
- e het vellen of rooien van houtgewas en het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge hebben.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden;

- a die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- c die worden verricht ten behoeve van het verwezenlijken van de bestemming c.q. in het kader van de uitvoering van Plan Dotterbloem, zoals dit is omschreven in hoofdstuk 3 van 'Deel B – De verantwoording'.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden en landschappelijke waarden.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen;
- b dagrecreatieve voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c aan sub a en b ondergeschikte horecavoorzieningen;
- d woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - wonen toegestaan';

met daarbij behorende:

- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- h (open) erven, in- en uitritten, paden/wegen;
- i een langzaamverkeersroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - langzaamverkeersroute'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, vlaggenmasten alsmede kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b De bouwhoogte voor overige bouwwerken bedraagt mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen , straten en paden, inclusief straatmeubilair, met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b voet- en rijwielpaden;
- c secundair wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, paden en in- en uitritten;
- d kunstwerken;
- e parkeervoorzieningen;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i oeververbindingen zoals bruggen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

12.3.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 12.3.1 sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen , straten en paden, inclusief straatmeubilair, met hoofdzakelijk een verblijfs-functie;
- b speelvoorzieningen, niet zijnde een jongerenontmoetingsplaats;
- c kunstwerken;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f hondenuitlaatplaatsen;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h oeververbindingen zoals bruggen;
- i nutsvoorzieningen;
- j evenementen;
- k een langzaamverkeersroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer en verblijf – langzaamverkeersroute'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- b De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 8 meter bedragen.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d het gebruik als jongerenontmoetingsplaats.

13.3.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 13.3.1 sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

13.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 13.1 sub b, ten behoeve van de realisering van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3 meter en het te herbouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan 15 m².
- b de locatie waar de betreffende bouwwerk wordt gerealiseerd eenvoudig bereikbaar is vanaf de openbare weg.
- c de directe omgeving van het bouwwerk voorzien is van voldoende openbare verlichting.
- d de plaatsing van het bouwwerk geen hinder of gevaar voor het verkeer oplevert.
- e de plaatsing van het bouwwerk een onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterpartijen en waterlopen;
- b waterberging;
- c waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede voorzieningen voor het beheer en onderhoud van het water en de waterlopen;
- d infiltratievoorzieningen;
- e kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, waarbij de maximale oppervlakte van de overkapping niet meer mag bedragen dan 30 m².
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d het gebruik als jongerenontmoetingsplaats.

14.3.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 14.3.1 sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met daaraan ondergeschikt:

- d beroepsmatige activiteiten aan huis;

met daarbij behorende:

- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- g erven, brandgangen, in- en uitritten;
- h parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'twee-aaneen';
 - 2 'vrijstaand';
 - 3 'aaneengebouwd';mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
- c De situering van de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.
- e Voor vrijstaande hoofdgebouwen mag, met uitzondering van bestaande situaties, de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter.
- f Voor twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen mag, met uitzondering van bestaande situaties, de afstand tot één van de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter.
- g Garageboxen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage' waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,30 meter.

15.2.2 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal woonwagens per woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 8.
- b Op de woonwagenstandplaats mogen geen woningen worden gebouwd.
- c De goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.

- d De bestaande inhoud van woonwagens mag niet worden uitgebreid.
- e Op het bestemmingsvlak worden de afzonderlijke woonwagens als hoofdgebouwen aangemerkt. Daarbij mogen bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woonwagen niet minder mag bedragen dan 2 meter;
 - 2 het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen per woonwagen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
 - 3 de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal 3,30 meter bedragen.

15.2.3 Aan- en uitbouwen

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

- a Aan en uitbouwen zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.
- b Het aantal aan- en uitbouwen per woning mag niet meer dan 1 bedragen.
- c Bij volledig platte afdekking in één bouwlaag mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- d Bij uitvoering in één bouwlaag met kapconstructie mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen.
- e De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van de uitbouw.
- f De diepte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan 1,25 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e.
- g De grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m².
- h De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste $\frac{1}{2}$ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen.
- i De breedte van de uit- of aanbouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste $\frac{2}{3}$ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag.
- j Indien in afwijking van bepaalde onder a tot en met i ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aan- en uitbouwen aanwezig zijn op gronden met de aanduiding 'tuin', dan mogen deze aan- en uitbouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd.

15.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.
- b Indien in afwijking van bepaalde onder a ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bijgebouwen aanwezig zijn op gronden met de aanduiding 'tuin', mogen deze bijgebouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd.
- c Het bebouwde oppervlak mag niet meer dan 50% bedragen van de gronden buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'tuin'.
- d Het gezamenlijk oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen, voor zover gelegen buiten het aangeduide bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 200 m².
- e De afstand tot de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 2 meter.

- f De bouwhoogte bij een volledig platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- g De goothoogte bij een kapconstructie mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- h De bouwhoogte bij een kapconstructie, betreft de maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- i De afstand tussen twee vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 2 meter bedragen.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 5 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per woonperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'tuin' niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- c De bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- d Carports zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De voorkant van een carport, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, dient op exact 1 meter voor of op niet minder dan 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 - 3 Op de gronden met de aanduiding 'tuin' dient de carport een open constructie te hebben.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'tuin' niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- f De bouw van niet-overdekte zwembaden is uitsluitend toegestaan buiten de aanduiding 'tuin' en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter.
 - 2 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel met een maximum van 100 m².

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.1 teneinde het hoofdgebouw in meerdere wooneenheden te splitsen, met dien verstande dat:
 - 1 het hoofdgebouw uit één bouwmassa blijft bestaan;
 - 2 het hoofdgebouw gesplitst kan worden in twee, of meerdere volwaardige woningen;
 - 3 de splitsing niet gepaard gaat met een vergroting van het grondoppervlak of uitbreiding van de hoofdmassa;
 - 4 de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma;
 - 5 de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.3 en toestaan dat een bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt;
 - 2 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 3 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 4 de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

15.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 de uitoefening van een bedrijf en/of bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en/of bijgebouwen;
 - 2 de uitoefening van een consumentverzorgende activiteit in hoofd- en/of bijgebouwen;
 - 3 de uitoefening van horeca-activiteiten;
 - 4 de uitoefening van dienstverlening, anders dan dienstverlening uit beroepsmatige activiteiten aan huis;
 - 5 zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte van aangebouwde – en vrijstaande bijgebouwen;
 - 6 het doen of laten plaatsen van wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, kampeerwagens (waaronder caravans), kampeerauto's en kampeertenten, behoudens het plaatsen van caravans, kampeerauto's en kampeertenten op de gronden achter de voorgevelrooilijn, indien per woning niet meer dan één caravan, kampeerauto en/of tent wordt geplaatst;
 - 7 de uitoefening of vestiging van een seksinrichting.

- b Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
- 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en de bijgebouwen tot een maximum van 100 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.1 teneinde maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- 1 het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - 2 het gebruik niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.1 teneinde bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- 1 de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - 2 het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50), dan wel een AMvB op grond van de Wet milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen;
 - 3 het gebruik niet betreft verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- 4 het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - 5 er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een bedrijfsmatige activiteit;
 - 6 er geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur plaatsvindt; bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zijn niet toegestaan;
 - 7 de oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m².
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.1 voor de uitoefening van een consumentverzorgende functie in het hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), met dien verstande dat:
- 1 de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - 2 het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50), dan wel een AMvB op grond van de Wet milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen.
 - 3 het gebruik niet betreft verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - 4 het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - 5 er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een consumentverzorgende activiteit;
 - 6 er geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur plaatsvindt; bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zijn niet toegestaan;
 - 7 de oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten bedraagt niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m².

d Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.5 sub a onder 5 voor het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- 1 de ontheffing niet mag worden verleend voor recreatiewoningen;
- 2 het gebruik noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg;
- 3 op het perceel al een woning aanwezig is;
- 4 de ontheffing niet meer dan één keer wordt verleend per woning;
- 5 er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- 6 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaats vindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de ontheffing pas ingetrokken nadat beide het bijgebouw hebben verlaten.

Artikel 16 Leiding – Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

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

16.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolwatertransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a van het bepaalde in 16.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwatertransportvoorzieningen zijn gewaarborgd;
 - 2 burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Aanlegvergunningsplichtige werken

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

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

16.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 16.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 17 Waarde – Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

17.2 Bouwregels

- a Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
- b Binnen voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 50 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.
- c Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, 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.

17.3 Aanlegvergunning

17.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;

- e het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 50 m²;
- j het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die;

- a op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 50 m².

17.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

17.3.4 Voorwaarden aanlegvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning de het voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 18 Waarde – Archeologie 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

- a Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
- b Binnen voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 100 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.
- c Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, 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.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;

- e het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 100 m²;
- j het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die;

- a op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

18.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.3.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

18.3.4 Voorwaarden aanlegvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning de het voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 19 Waarde – Archeologie 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

19.2 Bouwregels

- a Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
- b Binnen voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 100 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.
- c Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, 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.

19.3 Aanlegvergunning

19.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;

- e het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 100 m²;
- j het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die:

- a op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

19.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 19.3.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

19.3.4 Voorwaarden aanlegvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning de het voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 20 Waarde – Archeologie 5

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

20.2 Bouwregels

- a Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
- b Binnen voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 10.000 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.
- c Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, 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.

20.3 Aanlegvergunning

20.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;

- e het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10.000 m²;
- j het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

20.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die:

- a op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 10.000 m².

20.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 20.3.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

20.3.4 Voorwaarden aanlegvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning de het voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 21 Waarde – Cultuurhistorie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, conform het gemeentelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

21.2 Bouwregels

- a In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen van deze gronden, mag aan de gronden en de bebouwing, voor zover gelegen binnen deze bestemming, geen verandering worden aangebracht in de bestaande situatie.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 21.2, mits het te waarborgen bepalende karakter en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet onevenredig worden aangetast.
- b Alvorens de ontheffing wordt verleend winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

21.4 Sloopvergunning

21.4.1 Sloopvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (sloopvergunning), op of in deze gronden gelegen bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 21.4.1 is niet van toepassing op:

- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig die bestemmingen;
- b werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

21.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in sub 21.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien dit noodzakelijk is voor het in de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.4.1 winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek of cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone watergang

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a het beheer, het onderhoud en overige waterstaatkundige doeleinden, ten behoeve van de gedeeltelijk buiten het plangebied gelegen watergang met de daarbij behorende oevers.

22.2 Bouwregels

Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.

In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mogen op de in lid 22.1 bedoelde gronden geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:

- a bouwwerken waarvoor vergunning is verleend door de beheersinstantie van de watergang;
- b bouwwerken waartegen de Keur van het Waterschap zich niet tegen verzet;
- c bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
- d vergunningsvrije bouwwerken, als bedoeld in de Woningwet.

22.3 Specifieke gebruiksregels

- a Onder een strijdig gebruik van gronden wordt in ieder geval verstaan:
 - 1 het gebruik als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen, of materialen;
 - 2 het opslaan van gerede of ongerede goederen;
 - 3 het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 4 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- b Het bepaalde in sub a is niet van toepassing, voor zover het betreft.
 - 1 de tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 - 2 de open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, bodemverlaging of afgraven, het ophogen of het egaliseren van de gronden;
- b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
- d het aanbrengen van drainages;
- e het vellen of rooien van houtgewas en het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden;

- a die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b die worden verricht binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- c die worden verricht ten behoeve van het verwezenlijken van de bestemming c.q. in het kader van de uitvoering van Plan Dotterbloem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgescreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

24.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

24.3 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens de in de navolgende regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

24.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a Ondergrondse bouwwerken welke tevens zichtbaar zijn boven peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten bouwvlakken zijn toegestaan.
- b De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil.
- c Bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

24.5 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - 1 de situering van bouwwerken;
 - 2 de afmetingen van bouwwerken;
 - 3 de bebouwingsdichtheid;
 - 4 de kapvorm van gebouwen;
 - 5 de situering van in- en uitritten;
 - 6 voor zover in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hieromtrent basiseisen zijn opgenomen.
- b De nadere eisenregeling wordt toegepast met het oog op:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld:
 - voor een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing, en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit.
 - 2 de gebruiksmogelijkheden:
 - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - in verband met gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.
 - 3 de woonsituatie:
 - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
 - a lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - b uitzicht;
 - c de aanwezigheid van voldoende privacy.
 - 4 de verkeersveiligheid:
 - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid rondom hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is.
 - 5 de milieusituatie:
 - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. de belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een situatie waarbij rekening wordt gehouden met:
 - a de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
 - b strijdigheid met de regels, voortvloeiende uit wettelijke bepalingen zoals de Wet milieubeheer dan wel een AMvB op grond van de Wet milieubeheer;
 - c de belasting van het milieu.
 - 6 de sociale veiligheid:
 - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is.

7 de brandveiligheid:

- ter waarborging en ter verkrijging van een ruimtelijke situatie, die uit een oogpunt van brandveiligheid, c.q. brand- en rampenbestrijding niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Veiligheidszone – lpg

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - lpg’ is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

Artikel 26 Algemene ontheffingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
- b het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van belangen;
- c overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;

- e het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoel-einden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De aanvrager dient aan te tonen dat:
 - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 - de mogelijkheden van site sharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut.
 - 2 De installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn.
 - 3 Om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van site sharing.
 - 4 Er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
 - 5 De bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter bedragen.
 - 6 De installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.
- f het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 8 meter onder peil, onder de voorwaarden dat:
 - 1 de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 2 geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse.
- g de bouw van parkeergarages met dien verstande dat:
 - 1 de ondergrondse bouwdiepte maximaal 8 meter onder peil bedraagt;
 - 2 de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 - 3 er vooraf advies wordt ingewonnen bij het Waterschap;
 - 4 tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast.
- h Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van ontheffing voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouw-aanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 6 meter mag bedragen, en het wijzigingen betreft waarbij geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' met daaraan ondergeschikt kleinschalige horeca en kleinschalige detailhandel, met dien verstande dat:
 - 1 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 2 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 3 er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - in de gesteldheid van de bodem;
 - het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - de luchtkwaliteit;
 - milieucirkels (externe veiligheid);
 - 4 de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' de bestemmingen te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:
 - 1 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 2 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 3 er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - in de gesteldheid van de bodem;
 - het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - de luchtkwaliteit;
 - milieucirkels (externe veiligheid);
 - 4 er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;

- 5 de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 - 6 de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. te zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma.
- d Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' de bestemmingen te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:
- 1 het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 10;
 - 2 de woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap;
 - 3 de goothoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 4 er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - 5 hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 6 er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven, welke bezwaren onder andere kunnen bestaan:
 - in de gesteldheid van de bodem;
 - het geluidaspect wegverkeerslawaaï;
 - de luchtkwaliteit;
 - milieucirkels (externe veiligheid);
 - 7 er tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast;
 - 8 de herstructurering geen nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg heeft en voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 - 9 de te realiseren woning(en) dienen te passen c.q. te zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma.

Artikel 28 Algemene procedureregels

- a Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging en/of uitwerking of ontheffing, dan wel een intrekking van een ontheffing, van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- b Met betrekking tot de toepassing van de nadere eisenregeling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
- c Bij het verlenen van een aanlegvergunning geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 3.16 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

29.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Sint-Oedenrode d.d. 29 april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord.

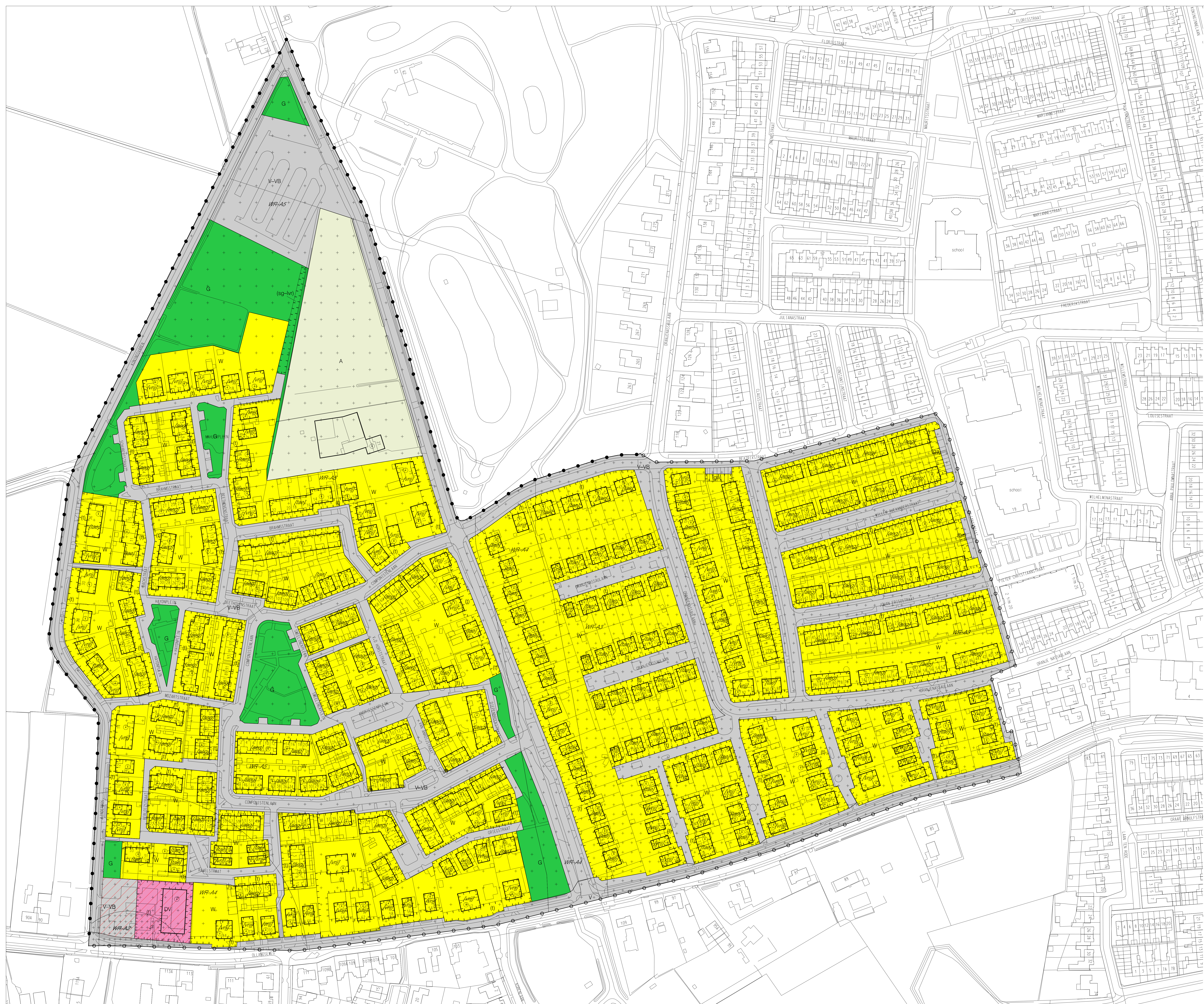
Mij bekend,

de griffier.

Rosmalen, april 2010

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	2	
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	2	
0142		KI-stations	2	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²	2	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²	2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	2	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	1	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	
2223	A	Grafische afwerking	1	
2223	B	Binderijen	2	
2224		Grafische reproductie en zetten	2	
2225		Overige grafische activiteiten	2	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
3361.1		Sociale werkvoorziening	2	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA	2	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	1	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming	2	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW	2	
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
5020.4	B	Autobeklederijen	1	
5020.5		Autowasserijen	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1



Grens van het bestemmingsplan

Bestemmingen

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- DH Detailhandel
- DV Dienstverlening
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- N Natuur
- S Sport
- V Verkeer
- V-VB Verkeer – Verblijfsgebied
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- Leiding – Riool
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3
- Waarde – Archeologie 4
- Waarde – Archeologie 5
- Waarde – Cultuurhistorie
- Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone – lpg
- Wro-zone wijzigingsgebied (met nummer)

Functieaanduidingen

- (b=2) bedrijf van categorie 2
- (h=2) horeca van categorie 2
- (ga) garage
- (iv) intensieve veehouderij
- (sg-lvr) specifieke vorm van agrarisch – oude verkaveling
- (sg-lvr) specifieke vorm van groen – langzaamverkeersroute
- (sn-lvr) specifieke vorm van natuur – langzaamverkeersroute
- (sr-lvr) specifieke vorm van sport – langzaamverkeersroute
- (sr-wl) specifieke vorm van sport – wonen toegestaan
- (svvb-lvr) specifieke vorm van verkeer en verblijf – langzaamverkeersroute
- (swb-lvr) specifieke vorm van water – langzaamverkeersroute
- (t) tuin
- (vml) verkooppt motorbrandstoffen met lpg
- (ws) woonwagenstandplaats

Bouwwlak

- bouwwlak

Bouwaanduidingen

- aaneengebouwd
- specifieke bouwaanduiding – luifel
- specifieke bouwaanduiding – rijksmonument
- twée-aaneen
- vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

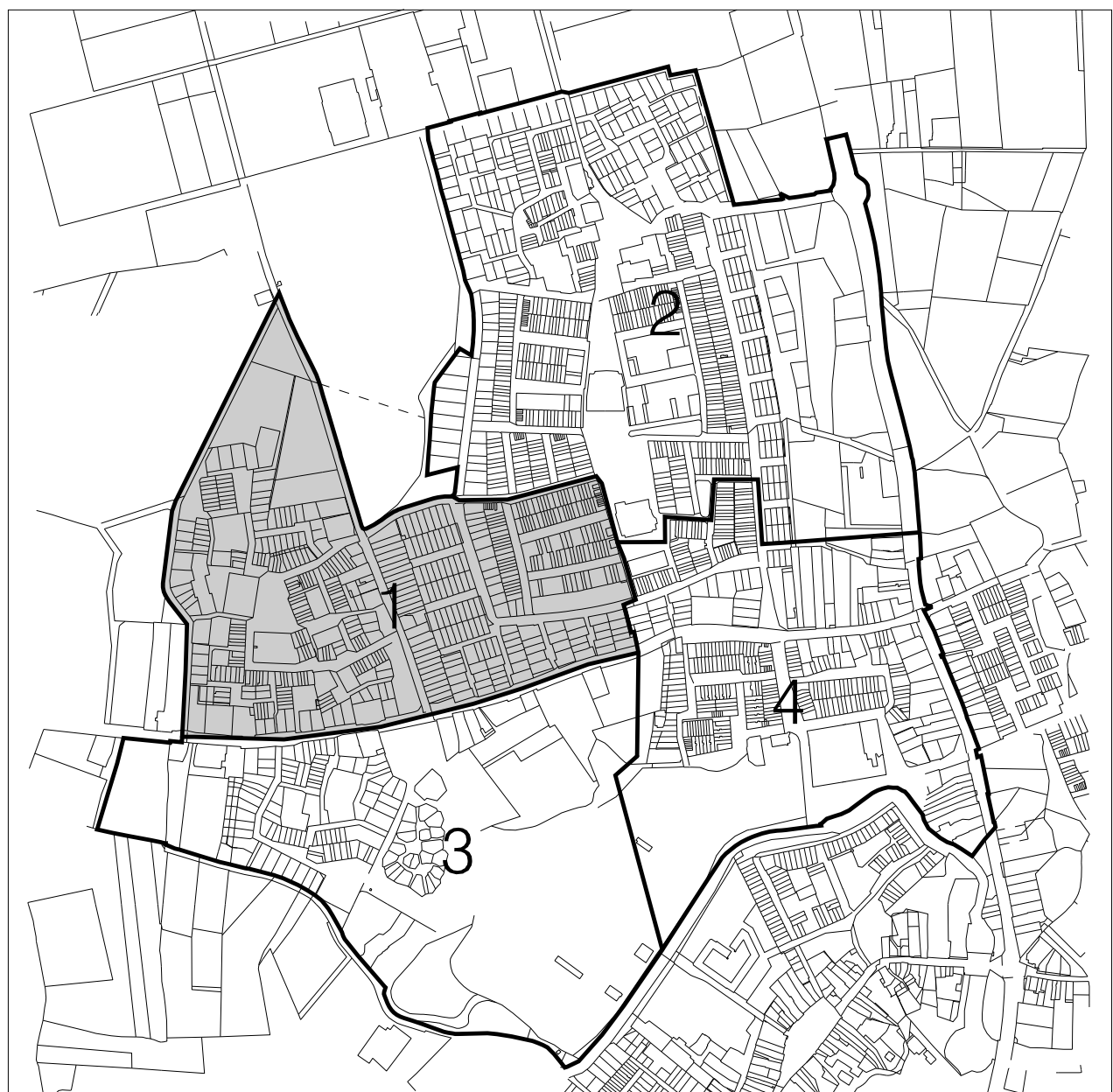
- maximale goothoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)

Figuur

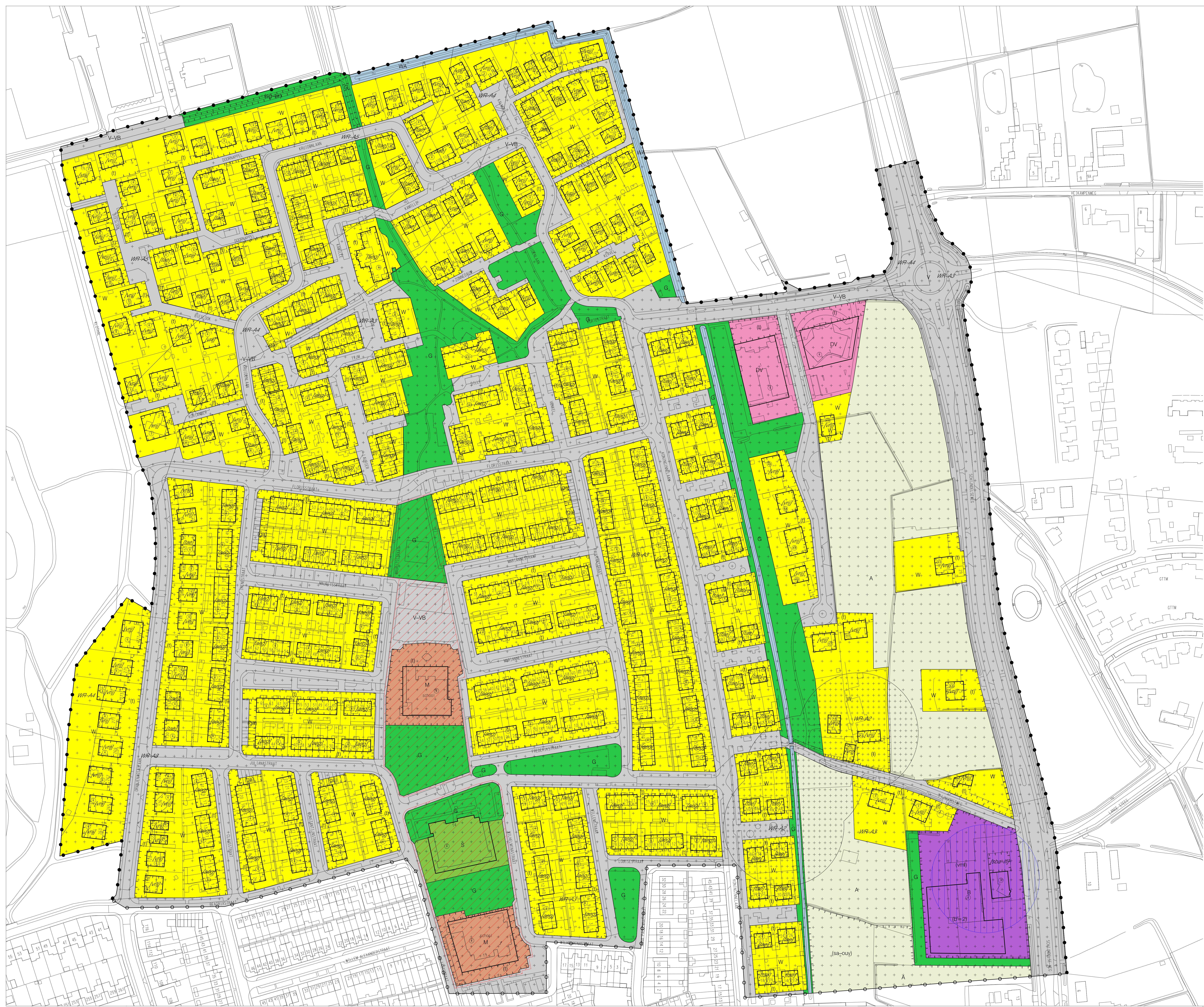
- deelplangrens

Verklaring

- Bestaande bebouwing en kadastrale grenzen



Gemeente Sint-Oedenrode
Bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord'
Verbeelding 1



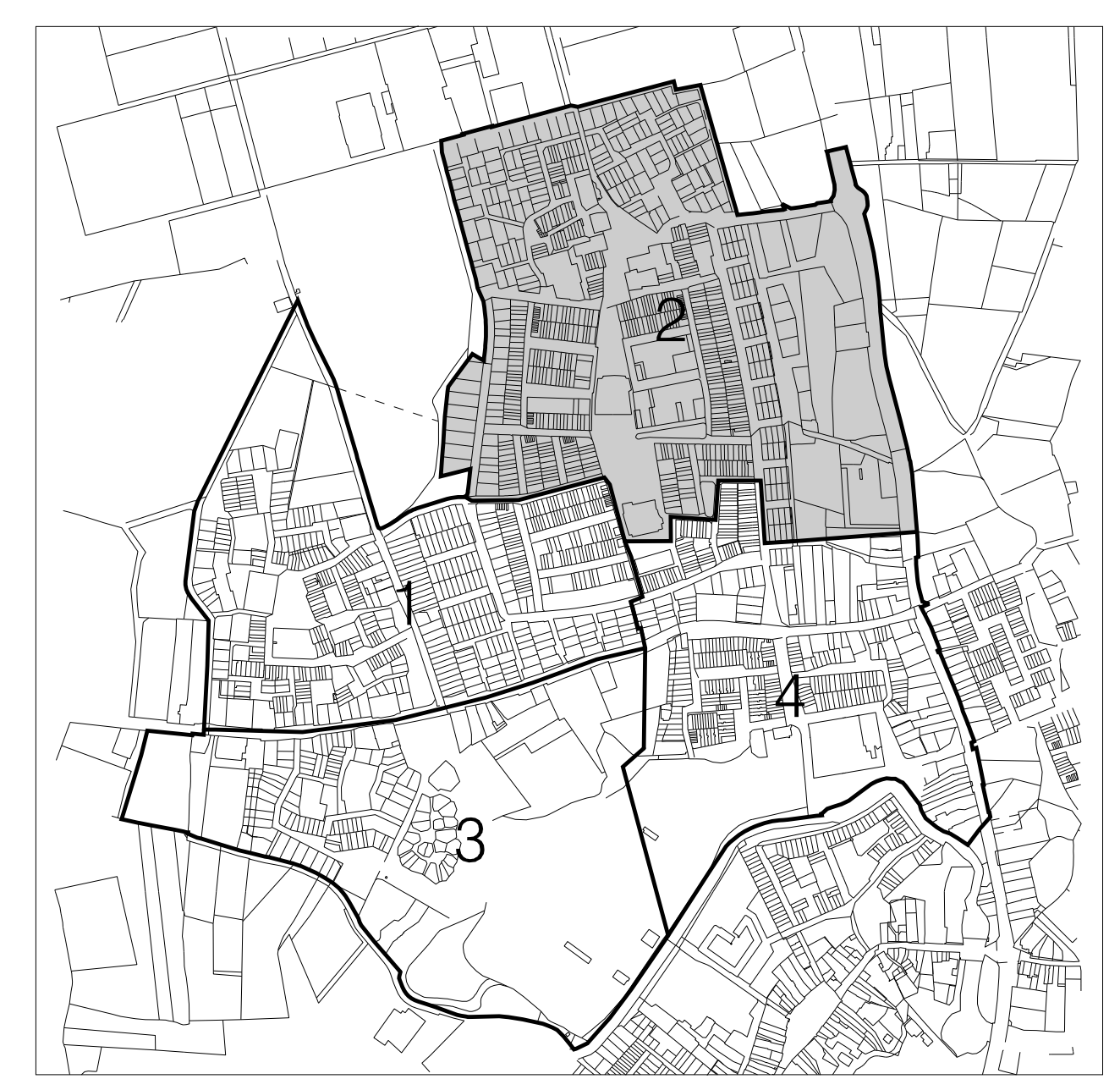
- Bestemmingen**
- Grens van het bestemmingsplan
 - A Agrarisch
 - B Bedrijf
 - DH Detailhandel
 - DV Dienstverlening
 - G Groen
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - N Natuur
 - S Sport
 - V Verkeer
 - V-VB Verkeer – Verblijfsgebied
 - WA Water
 - W Wonen

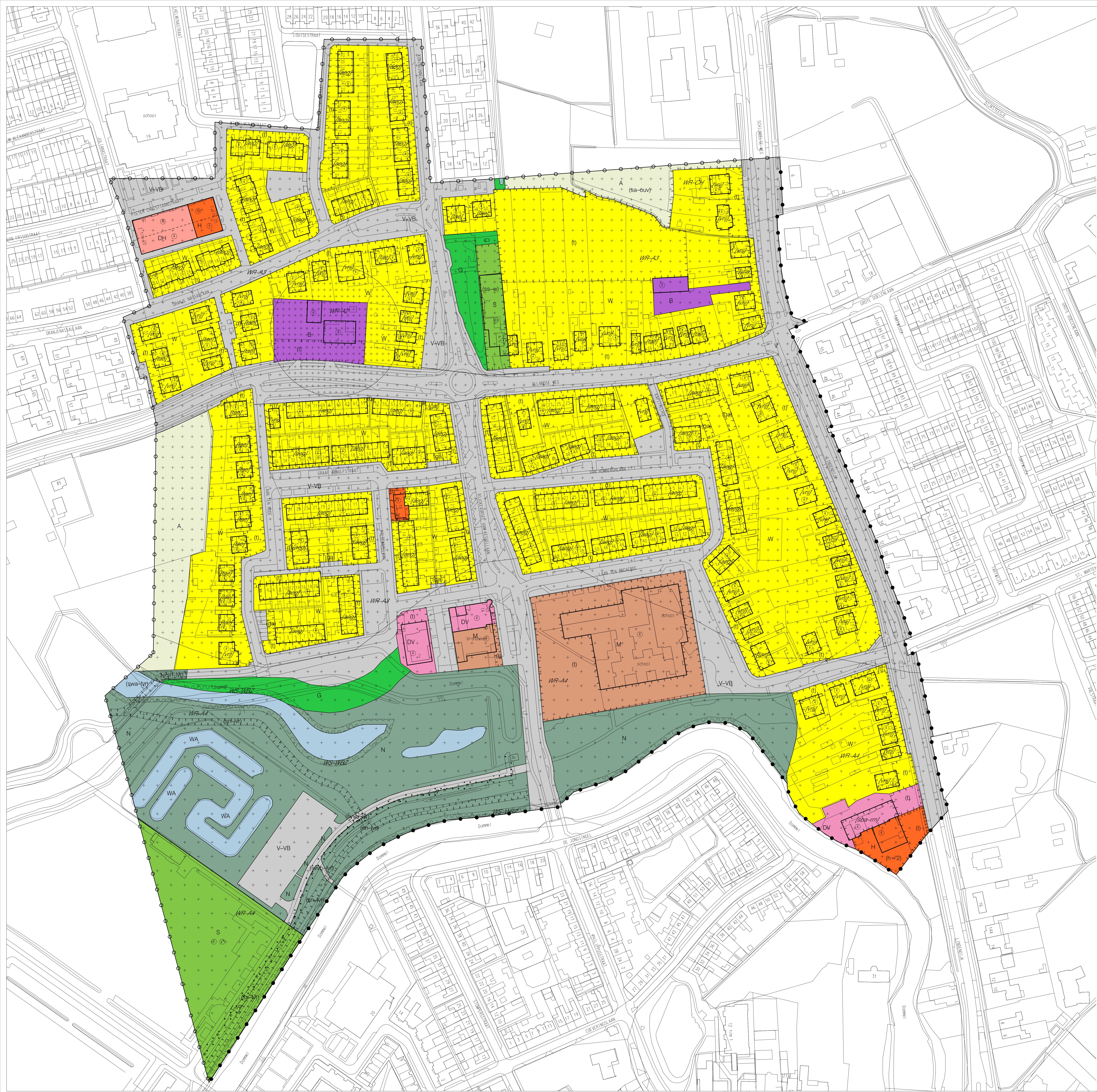
- Dubbelbestemmingen**
- Leiding – Riool
 - Waarde – Archeologie 2
 - Waarde – Archeologie 3
 - Waarde – Archeologie 4
 - Waarde – Archeologie 5
 - Waarde – Cultuurhistorie
 - Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

- Gebiedsaanduidingen**
- veiligheidszone – lpg
 - Wro-zone wijzigingsgebied (met nummer)

- Functionaanduidingen**
- (b=2) bedrijf van categorie 2
 - (h=2) horeca van categorie 2
 - (ga) garage
 - (iv) intensieve veehouderij
 - (sg-ou) specifieke vorm van agrarisch – oude verkaveling
 - (sg-lv) specifieke vorm van groen – langzaamverkeersroute
 - (sn-lv) specifieke vorm van natuur – langzaamverkeersroute
 - (sr-lv) specifieke vorm van sport – langzaamverkeersroute
 - (sr-wl) specifieke vorm van sport – wonen toegestaan
 - (svb-lv) specifieke vorm van verkeer en verblijf – langzaamverkeersroute
 - (swa-lv) specifieke vorm van water – langzaamverkeersroute
 - (t) tuin
 - (vmi) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 - (ws) woonwagendplaats

- Bouwwlak**
- bouwwlak
- Bouwaanduidingen**
- [aeg] aaneengebouwd
 - [sba-ll] specifieke bouwaanduiding – lufiel
 - [sba-m] specifieke bouwaanduiding – rijksmonument
 - [aa] twee-aaneen
 - [vri] vrijstaand
- Maatvoeringsaanduidingen**
- maximale goothoogte (m)
 - maximum bebouwingspercentage (%)
- Figuur**
- deelpiangrens
- Verklaring**
- Bestaande bebouwing en kadastrale grenzen





—●— Grens van het bestemmingsplan

Bestemmingen

	A	Agrarisch
	B	Bedrijf
	DH	Detailhandel
	DV	Dienstverlening
	G	Groen
	H	Horeca
	M	Maatschappelijk
	N	Natuur
	S	Sport
	V	Verkeer
	V-VB	Verkeer – Verblijfsgebied
	WA	Water
	W	Wonen

Dubbelbestemmingen

	Leking – Riool
	Waarde – Archeologie 2
	Waarde – Archeologie 3
	Waarde – Archeologie 4
	Waarde – Archeologie 5
	Waarde – Cultuurhistorie
	Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

Gebiedsaanduidingen

	veiligheidszone – lpg
	Wro-zone wijzigingsgebied (met nummer)

Functionaanduidingen

	bedrijf van categorie 2
	horeca van categorie 2
	garage
	intensieve veehouderij
	specifieke vorm van agrarisch – oude verkaveling
	specifieke vorm van groen – langzaamverkeersroute
	specifieke vorm van natuur – langzaamverkeersroute
	specifieke vorm van sport – langzaamverkeersroute
	specifieke vorm van sport – wonen toegestaan
	specifieke vorm van verkeer en verblijf – langzaamverkeersroute
	specifieke vorm van water – langzaamverkeersroute
	tuin
	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	woorwagenstandplaats

Bouwvlak

	bouwvlak
--	----------

Bouwaanduidingen

	aaneengebouwd
	specifieke bouwaanduiding – luifel
	specifieke bouwaanduiding – rijksmonument
	twee-aaneen
	vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

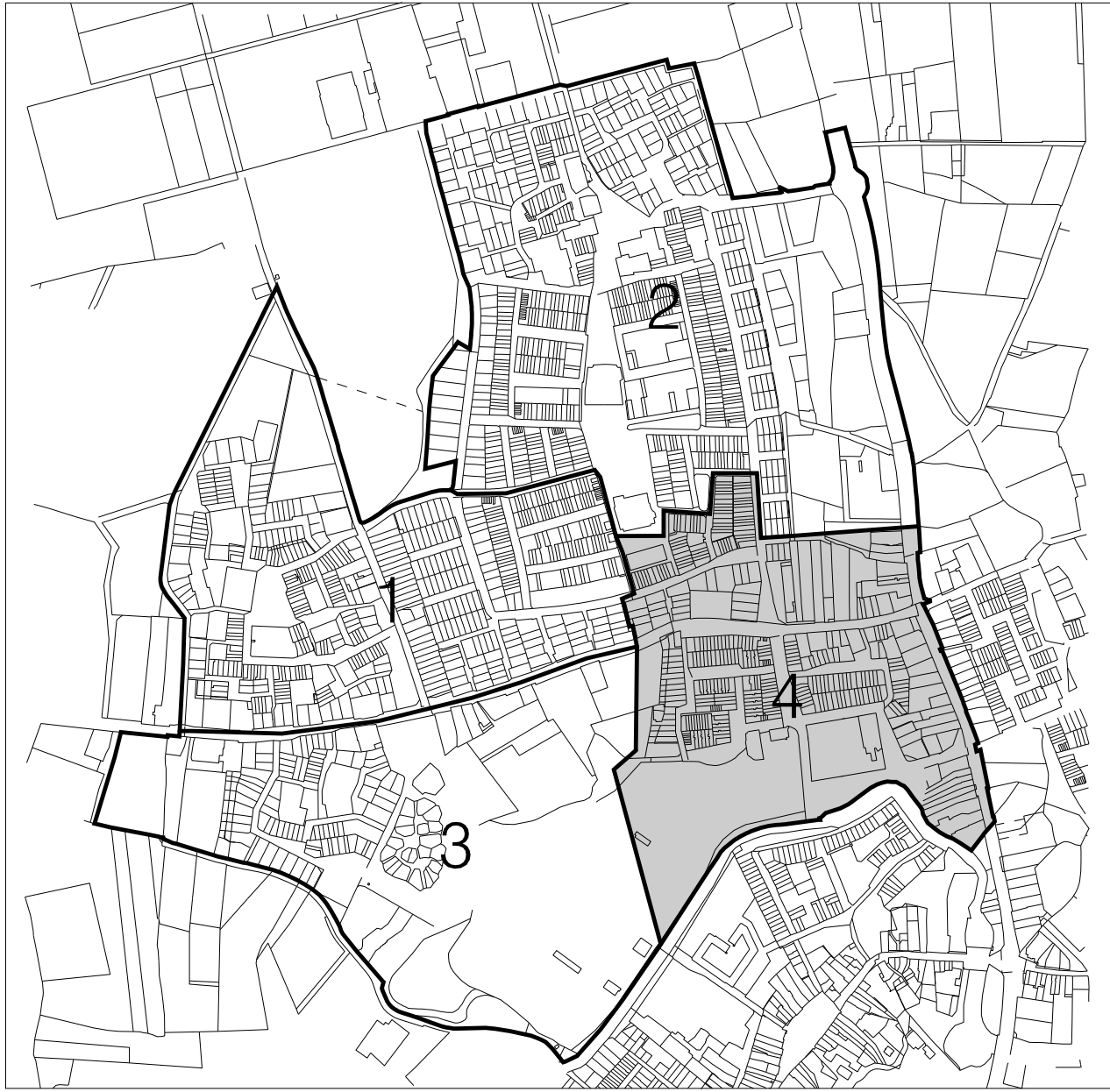
	maximale goothoogte (m)
	maximum bebouwingspercentage (%)

Figuur

	deelplangrens
--	---------------

Verklaring

	Bestaande bebouwing en kadastrale grenzen
--	---



Gemeente Sint-Oedenrode
Bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Noord'
Verbeelding 4