

Voorblad bestemmingsplanvoorschriften / regels

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Koningshoeven
Vastgesteld door gemeenteraad:	20 mei 2008
Goedkeuring door Gedeputeerde staten:	23 december 2008
Gedeeltelijk goedkeuring onthouden:	N.v.t.
Uitspraak Raad van State	11 mei 2009
Onherroepelijk	11 mei 2009

PARAGRAAF 1. INLEIDENDE BEPALINGEN	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	10
PARAGRAAF 2. BESTEMMINGEN	12
Artikel 3. Wonen	12
Artikel 4. Verkeers- en verblijfsdoeleinden	26
Artikel 5. Groenvoorzieningen	28
Artikel 6. Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	32
PARAGRAAF 3. AANVULLENDE BEPALINGEN	36
Artikel 7. Algemene Vrijstelling	36
Artikel 8. Algemene Wijziging	37
Artikel 9. Algemene gebruiksbepaling	38
Artikel 10. Dubbeltelbepaling	38
Artikel 11. Procedureregels bij vrijstelling	38
Artikel 12. Procedureregels bij wijziging	39
Artikel 13. Overgangsbepaling	39
Artikel 14. Titel	40

Bijlage: Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden
bedrijf

PARAGRAAF 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "Koningshoeven", vervat in de plankaart , deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
2. plankaart:
de plankaart (met tek.nr. 023639-11.s01), met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. aan huis verbonden beroep:
het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;
6. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw;
7. afhankelijke woonruimte:
een ander gebouw waarin mantelzorg gehuisvest is;

de begripsbepalingen staan in alfabetische volgorde, behalve "plan" en "plankaart" omdat deze begrippen het bestemmingsplan zelf betreffen

8. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
9. ander gebouw:
een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw;
10. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
11. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
12. architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
13. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. bebouwingscode:
een in dit plan opgenomen code bestaande uit in ieder geval een letter (hoofdcode) en eventueel hieraan toegevoegd één of meer cijfers (subcode), waarbij de hoofdcode het toegestane bebouwingstype aangeeft en de subcode staat voor de variatiemogelijkheden in de maatvoeringen binnen het toegestane bebouwingstype, zoals dat wordt gedifferentieerd in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor verspreide voorzieningen.
Voor zover uitsluitend de hoofdcode wordt vermeld, worden daaronder tevens alle variaties in subcode begrepen; voor zover een subcode is toegevoegd, wordt alleen het bebouwingstype in de genoemde variatie bedoeld;
15. bebouwingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze voorschriften.
Voor zover binnen deze voorschriften wordt gesproken van "bebouwingslijnen" worden hieronder zowel begrepen de "bebouwingslijn", de "voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn" alsmede de "hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn";

16. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;
17. begane grondbouwlaag:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
18. bestaand:
a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
19. bestemmingsgrens:
de scheiding die de begrenzing tussen op de plankaart ingetekende bestemmingen vormt dan wel de grens van de bestemming die samenvalt met de plangrens;
20. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend;
21. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
22. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
23. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
24. bouwvlak:
een op de plankaart door bebouwingslijnen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
25. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

26. carport:
een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
27. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;
28. dagopvang:
een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
29. dak:
de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;
30. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;
31. eindwoning:
de eerste en de laatste woning van een blok van aaneengebouwde woningen; de eindwoningen van een blok van aaneenbebouwde woningen worden ook als "aaneengebouwde woning" beschouwd;
32. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
34. hoeksituatie:
de omstandigheid dat het bouwperceel met een zijdelingse perceelsgrens, dat wil zeggen de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de zijgevel, grenst aan het openbaar gebied;
35. hoofdbewoner:
degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;

36. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief andere gebouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;
37. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn is gelegen;
38. hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;
39. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
40. kinderopvang:
het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;
onderscheiden kan worden in:
- kinderdagopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
- 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/ of 's nachts;
41. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
42. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
43. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten, plinten van verdiepte parkeergarages overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken e.d;

44. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
45. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;
46. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;
47. register afwijkende bouwvoorschriften:
het "Register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen", bijlage bij deze voorschriften;
48. tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen:
de "Tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen", bijlage bij deze voorschriften;
49. uitbouw:
een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;
50. verblijfsdoeleinden:
gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
51. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
52. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

53. voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:

de "voorgevelrooilijn", zoals deze is aangegeven op de plankaart, en die tevens functioneert als bebouwingslijn;

54. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

55. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K. 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

56. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

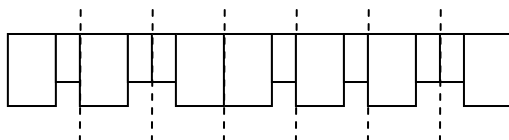
57. winkelvloeroppervlak (wvo):

de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

58. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- onder een aaneengebouwde woning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; Ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen wordt als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt;
- onder een geschakelde woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van één aangebouwd ander gebouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel en waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens of



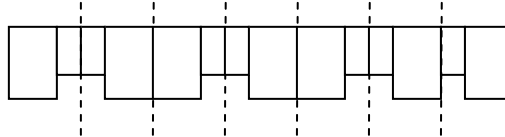
Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als geschakelde woningen

in

de bebouwingslijn is gebouwd;

Ook woningen die dezelfde uiterlijke basiskenmerken hebben van een reeks geschakelde woningen en die onderdeel zijn van deze reeks, worden als geschakelde woning aangemerkt;

- onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van



maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

Ook woningen die dezelfde uiterlijke kenmerken hebben van een reeks halfvrijstaande woningen en onderdeel zijn van deze reeks, worden als halfvrijstaande woning aangemerkt;

- onder een patiowoning wordt verstaan een woning met een open binnenplaats;
- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning,

Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als halfvrijstaande woningen

waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

59. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

60. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is;

61. zone hoofdgebouwen:

dat deel van het bouwperceel waarbinnen ingevolge deze voorschriften het hoofdgebouw is toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelsgrens;
2. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens;
3. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
4. bebouwde oppervlakte:
de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
5. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voor zover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen mag worden bebouwd;
een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage;
6. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
7. breedte van bouwpercelen:
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is;

*de bepalingen zijn in alfabetische
volgorde openomen*

8. breedte van gebouwen:
de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw);
9. dakhelling:
de dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
10. diepte van gebouwen:
de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;
11. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;
12. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil;
13. inhoud van gebouwen:
de inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

PARAGRAAF 2. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WONEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- parkeervoorzieningen;
- paden en in- en uitritten;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven code zijn, al dan niet in combinatie, de volgende woningtypen toegestaan:

Code	Toegestane type woning
A	Vrijstaande woningen
B	Halfvrijstaande woningen (twee-onder-één-kap)

zie de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.1

- b. Voor zover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een afwijkend gebruik is opgenomen, mag dat gebruik in de daar genoemde omvang worden uitgeoefend c.q. voortgezet.
- c. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
 3. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.7, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 4. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;

5. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 6. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 7. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 8. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
 9. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 10. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.
- d. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
- indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan in de voor- en achtertuin, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 meter bedraagt; of
 - indien het parkeren plaatsvindt vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woning (met name bij aaneengebouwde woningen) en de voortuin een diepte heeft van ten minste 9 meter en geparkeerd wordt tegen het trottoir.
- Een en ander mits:
- a. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - b. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - c. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - d. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

3.3. Bouwen

3.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1. zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan alsmede nutsvoorzieningen.

3.3.2. Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, behoudens het bepaalde in artikel 3.3.4 onder h en i;

zie de vrijstelling in artikel 7.2

- b. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, hierbij mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn tot maximaal 1 m buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waarbij ten minste een afstand van 1 m uit de perceelsgrens in acht dient te worden genomen;
- d. de oppervlakte aan gebouwen mag het bebouwingspercentage, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) niet overschrijden.

3.3.3. Woningen - het hoofdgebouw

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:

zie de vrijstelling in artikel 7.2

- a. woningen of onderdelen van woningen mogen niet worden gesitueerd met overschrijding van de op de kaart aangeduide 'grens milieuzone';
- b. voor het bouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) opgenomen voorschriften, tenzij in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijk afwijkende maatvoering is opgenomen; in dat geval geldt die afwijkende maatvoering, met dien verstande dat los van het bepaalde in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage), alsmede in afwijking van het bepaalde 3.3.2 onder b ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan met een maximale maat van 1 m gemeten loodrecht in het gevelvlak, waarbij ten minste een afstand van 1 m uit de perceelsgrens in acht dient te worden genomen;
- c. voor zover ingevolge de bepalingen van dit plan op een bouwperceel variaties binnen een woningtype zijn toegestaan, dient in één van deze te worden gebouwd, waarbij de bijbehorende voorschriften van toepassing zijn;
- d. de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag niet minder bedragen dan 20 % van de oppervlakte van gronden van de zone hoofdgebouwen;
- e. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- f. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- g. het hoofdgebouw dient met de hoofdvoorgevel in of evenwijdig aan en achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn maximaal 3 m mag bedragen;
- h. de bepaling onder g ten aanzien van de maximaal voorgeschreven afstand van de hoofdvoorgevel tot de hoofdvoorgevelrooilijn geldt niet voor de woningen die zijn gesitueerd aan de Brink.

specifieke bepalingen voor andere gebouwen bij woningen aan de Brink

3.3.4. Andere gebouwen bij woningen met de code A, en B
Voor het bouwen van andere gebouwen bij woningen met de code A en B gelden de volgende bepalingen:

- a. de hier onder d en e genoemde bepalingen zijn niet van toepassing op woningen die zijn gesitueerd aan de Brink; hier mag uitsluitend per woning één zijdelingse aan- of uitbouw worden opgericht waarbij aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de aan- of uitbouw mag worden gesitueerd op een afstand van minimaal 4 m uit de voorgevel van de woning;
 - de diepte van de aanbouw mag maximaal 13 m bedragen;
 - de bepalingen onder f en g in dit voorschrift blijven van toepassing;
- b. het oprichten van andere gebouwen in de vorm van aan- uitbouwen of aan de woning gebouwde bijgebouwen met overschrijding van de op de kaart aangeduide 'grens milieuzone' is niet toegestaan;
- c. voor zover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijke afwijkende maatvoering is opgenomen, geldt in dat geval die afwijkende maatvoering;
- d. de oppervlakte aan andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen; bovendien geldt voor andere gebouwen binnen de zone hoofdgebouwen, dat deze niet worden meegeteld tot maximaal 1/3 van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
Voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- e. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

Afstand achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan:	Code/ woningtype	
	A	B
Minimaal:	10 m	2 m
Bij het hoofdgebouw in een hoeksituatie, minimaal:	4 m	2 m

- f. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw mag niet meer bedragen dan 3,2 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- g. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer dan 60° bedragen;
- h. in afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, een aangebouwd

zie de vrijstelling in artikel 3.4.1

ander gebouw aan de hoofdvoorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de breedte van het ander gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van het ander gebouw mag niet meer dan 3,6 m bedragen;
- de diepte van het ander gebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn aangebouwde ander gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen. Voor zover de bestaande diepte van het ander gebouw meer bedraagt dan 1,5 m, geldt deze bestaande diepte als maximum.

- i. in afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende voorschriften:
- de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat een bouwhoogte van maximaal 4,5 m is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
 - de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in artikel 3.3.4 onder d;
 - de lengte en breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
 - het in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet overschreden worden;
 - carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m vóór de aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, tot 1 m achter de van de weg afgekeerde gevel van de woning; Voor zover bestaande carports in afwijking van de voorgeschreven situering gelegen zijn, mogen deze carports op de betreffende locatie gehandhaafd blijven, een vergroting is evenwel niet toegestaan;
 - op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 meter achter de hoofdvoorgevel;
 - er mag maximaal één carport per woning worden opgericht.

3.3.5. Nutsvoorzieningen

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde

zie de vrijstelling in artikel 3.4.3

oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.3.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

zie de vrijstelling in artikel 3.4.4

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de bebouwingslijn	2 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de (hoofd)-voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 3.3.7

3.3.7. Schotelantennes

zie de vrijstelling in artikel 3.4.5

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

3.4. Vrijstelling

3.4.1. Afstand andere gebouwen achter hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw bij woningtype A.

deze vrijstelling ziet met name op situaties, waarbij de openheid niet wordt aangetast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.4 onder e teneinde bij woningtype A de afstand van het ander gebouw achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te verkleinen tot minimaal 4 m, mits het open karakter ter plaatse niet wordt aangetast.

3.4.2. Bouwen met overschrijding van de grens milieuzone
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 onder a en 3.3.4 onder b teneinde de situering en/of de uitbreiding van woningen met overschrijding van de kaart aangeduide grens milieuzone toe te staan indien wordt aangetoond dat niet langer sprake is van milieuhinder binnen dit deel van het bouwvlak.

3.4.3. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.5 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

3.4.4. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.6 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.4.5. Schotelantenne met grotere doorsnede
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.7 voor het plaatsen van schotelantennes met een

grotere doorsnede achter de bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

3.4.6. Aan huis verbonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder c sub 2 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. vrijstelling kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- c. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

3.4.7. Aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 juncto 9.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in artikel 3.2 onder c toegestaan aan huis verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;

- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht te worden genomen:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten. Dit betekent onder andere het volgende:
 - (1) de aanvrager toont door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie aan, dat geen hinder voor de omgeving zal ontstaan;
 - (2) vrijstelling kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de staat van inrichtingen (bijlage), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede voor kinderopvang;
- j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden bedrijf, alsmede handelsactiviteiten via het internet.

deze vrijstelling vervangt de functie van het register in het plan t.b.v. de realisering van gewenste afwijkingen van bouwplannen t.o.v. de tabel. De vrijstelling is specifiek bedoeld voor nog te realiseren woningen in het plan waarvoor nog geen bouwplannen zijn ontwikkeld.

3.4.8. Afwijking maatvoering woningtypen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 onder a om een afwijkende maatvoering toe te staan, teneinde aan afwijkingen in een bouwplan onder te kunnen brengen binnen een van de in dit plan gehanteerde woningtypen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- b. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische waarden.

3.5. Wijziging

3.5.1. Wijzigen naar ander woningtype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het woningtype om te zetten in een ander woningtype, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het ter plaatse aanwezige c.q. toegestaan aantal woningen blijft gelijk;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. de voorschriften van Artikel 3 blijven van toepassing.

3.6. Strijdig gebruik

3.6.1. Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 9 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Wonen" ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft andere gebouwen;
- b. afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft andere gebouwen;
- c. bewoning binnen de bestemmingsvlakken/bestemmingsvlakdelen waar woonwagens/woonwagenwoningen zijn toegestaan, en wel uitsluitend voor zover het betreft andere bouwwerken/voorzieningen dan woonwagens/woonwagenwoningen;
- d. standplaats voor onderkomens.

In afwijking van het bepaalde onder d. wordt niet als strijdig gebruik beschouwd het gebruik van gronden en/of opstallen als standplaats voor caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.6.1 onder b en toestaan dat een ander gebouw wordt

gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR WONEN: WONINGEN

Algemeen			Het hoofdgebouw											
code	type woning	bebou- wingsper- centage	breedte in meters		Diepte maximaal in meters	Dakhelling			Bouwhoogte maximaal in meters	goot- en/of boeihoogte in meters			afstand zijdelingse perceelsgrens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
										voor- en zijgevels		achtergevel		
			min	max		min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal	maximaal		
A1	Vrijstaand	50	7	20	17	X	-	X	10	-	4,5	6	aan beide zijden 3 m	5
A2					15	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
A3					13	X	-	X	13	6	9	9		9
A1I					17	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
A2I					15	0	X	-	6	4,5	6	6		7
A3I					13	0	X	-	9	6	9	9		9
A1II					17	0	X	-	6	4,5	6	6		5
A2II					15	0	X	-	9	5,5	9	9		7
A3II		√	√	√	13	0	X	-	12	9	12	12	√	9
B1	Halfvrijstaand	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6	Aan één zijde 3 m	5
B2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
B3					11	X	-	X	13	6	9	9		9
B1I					15	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
B2I					13	0	X	-	6	4,5	6	6		7
B3I					11	0	X	-	9	6	9	9		9
B1II					15	0	X	-	6	4,5	6	6		5
B2II					13	0	X	-	9	5,5	9	9		7
B3II	√	√	√	√	11	0	X	-	12	9	12	12		9
C1	Geschakeld	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6		5
C2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
C3					11	X	-	X	13	6	9	9		9
C1I					15	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
C2I					13	0	X	-	6	4,5	6	6		7
C3I					11	0	X	-	9	6	9	9		9
C1II					15	0	X	-	6	4,5	6	6		5
C2II					13	0	X	-	9	5,5	9	9		7
C3II	√	√	√	√	11	0	X	-	12	9	12	12	√	9

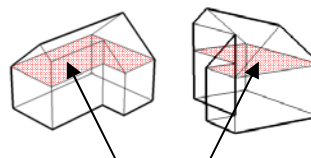
Algemeen			Het hoofdgebouw											
code	type woning	bebou- wingsper- centage	Breedte in meters		Diepte maximaal in meters	Dakhelling			Bouwhoogte maximaal in meters	goot- en/of boeihoogte in meters			afstand zijdelingse perceelsgrens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
										voor- en zijgevels		achtergevel		
			min	max		min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal	maximaal		
E1	Aaneengebouwd	70	5	-	13	X	-	X	10	-	4,5	6	n.v.t.	5
E2					11	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
E3					9	X	-	X	13	6	9	9		9
E1I					13	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
E2I					11	0	X	-	6	4,5	6	6		7
E3I					9	0	X	-	9	6	9	9		9
E1II					13	0	X	-	6	4,5	6	6		5
E2II					11	0	X	-	9	5,5	9	9		7
E3II	↓		↓	↓	9	0	X	-	12	9	12	12		9
D	Patiowoning		-	-	n.v.t.	X	-	X	6	-	3,2	3,2		n.v.t.
D1		↓	-	-	n.v.t.	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5	↓	n.v.t.
F	Woonwagen/ woonwagenwoning	75	3	-	n.v.t.	-	-	X	4,7	3,2	3,2	3,2	n.v.t.	n.v.t.

Verklaring

II woning met afdekking, waarbij de oppervlakte van de bovenste laag niet meer mag bedragen dan de helft van de bebouwde oppervlakte van de direct daaronder gelegen bouwlaag, met uitzondering van die bouwdelen die worden aangemerkt als ander gebouw; afdekking van deze bovenste laag bedraagt 0° tot 20°

- ☐ De goothoogte aan de voor- en zijgevels wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien per gevel tenminste $\frac{3}{4}$ daaraan voldoet; $\frac{1}{4}$ mag meer bedragen dan de als maximum voorgeschreven hoogte, mits die goothoogte niet meer bedraagt dan het maximum dat is voorgeschreven voor de achtergevel.
- ☐ De voorgeschreven dakhelling tussen 20° en 60° wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien $\frac{3}{4}$ van het door het dak af te dekken deel* van het betreffende gebouw daaraan voldoet; van ten hoogste $\frac{1}{4}$ hiervan mag de dakhelling 0° - 20° bedragen.

(* het door het dak af te dekken deel van het betreffende gebouw wordt bepaald door het buitenwerks gemeten horizontale (al dan niet denkbeeldige) vlak dat door dit dak wordt afgedekt)



Horizontale vlak

BIJLAGE: REGISTER AFWIJKENDE BOUWVOORSCHRIFTEN EN GEBRUIKSVORMEN

Straatnaam	Hs.nr.	code	Afwijking c.q. aanvulling
Brink	Ongen.	A2/A2II-6	Diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 17 m bedragen De goot- en/of boeihoogte van voor-, zij – en achtergevels mag minimaal 3,20 bedragen De minimaal voorgeschreven afstand tot de achterperceelsgrens is niet van toepassing
Brink	Ongen.	A2/A2II-7	Diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 17 m bedragen De goot- en/of boeihoogte van voor-, zij – en achtergevels mag minimaal 3,20 bedragen De minimaal voorgeschreven afstand tot de achterperceelsgrens is niet van toepassing

ARTIKEL 4. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- een bestaand kapelletje;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Wegen mogen uit niet meer dan 2 rijstroken bestaan;
- b. De breedte van een rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "langzaamverkeersverbinding" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een langzaamverkeersverbinding.

4.3. Bouwen

4.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. een kapelletje ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming
- c. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, uitsluitend met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in 4.4.1;

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

4.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat voor het kapelletje de bestaande maatvoering van toepassing is.

4.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Antenne-installaties	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

4.4. Vrijstelling

4.4.1. Oprichten gebouwen voor openbaar nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.1 teneinde gebouwen toe te staan ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, waaronder telecommunicatie, water- en energiedistributie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- e. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

4.4.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.3 voor:

- a. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- b. het bouwen van wegbewijzing, licht- en andere masten, kunstobjecten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankkaart als "Groenvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bos;
- beplantingen;
- paden;
- speelvoorzieningen;
- hondenuitlaatplaatsen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van bos.
- b. Speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan met de toepassing van een vrijstelling als bedoeld in 5.5.1.
- c. Hondenuitlaatplaatsen zijn uitsluitend toegestaan met de toepassing van een vrijstelling als bedoeld in 5.5.2.

zie de vrijstelling in artikel 5.5.1

zie de vrijstelling in artikel 5.5.2

5.3. Bouwen

5.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bos' uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht ten dienste van het onderhoud van het bos alsmede open erscheidingen met begroeiing.

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Antenne-installaties	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m
Open erscheidingen binnen 'bos'	2 m

5.3.3. De toepasbaarheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten voor zover het gronden betreft met aanduidingen “bos”.

5.4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 5.1 en 5.2 onder a bedoelde gronden met de aanduiding ‘bos’ de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,30 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het rooien van bos, en/of andere houtopstanden;
- f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van (andere) oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.1. Het onder 5.4. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werken en/of werkzaamheden betreft in het kader van het op de bestemming gerichte ontwikkeling en beheer van de gronden;
- b. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld, met uitzondering van de aanleg van oppervlakteverhardingen;
- d. indien op basis van onderzoek is aangetoond, dat het boskarakter niet onevenredig wordt of kan worden geschaad;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

5.4.2. Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 5.4 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering het boskarakter niet onevenredig (kan) worden aangetast.

5.4.3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van

een deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het boskarakter en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

5.5. Vrijstelling

5.5.1. Toestaan speelvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2 onder a teneinde speelvoorzieningen toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- c. speelvoorzieningen zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bos'.

5.5.2. Toestaan hondenuitlaatplaats

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2 onder c teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- c. hondenuitlaatplaatsen zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bos'.

5.5.3. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.2 voor:

- a. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
 - b. het bouwen van wegbewijzing, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;
- een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- de vrijstelling is niet van toepassing voor gronden met de aanduiding 'bos'.

ARTIKEL 6. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.2. Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven doeleinden.

6.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem en of bijzondere archeologische waarden worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, 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.

6.3.1. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld artikel 6.3 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, omtrent de vraag of door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.3.2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld in artikel 6.3, kunnen zij voorwaarden stellen dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist en waartoe ook het zogenaamde “kilveren” (geleidelijk afgraven of afvlakken in de loop der tijd) en natuurontwikkeling (verschrallen van de grond door het verwijderen van de bouwvoor) wordt gerekend;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland en het omzetten van bouwland naar een aspergeakker;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie, telecomunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- l. alle overige bodemverstorende werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

6.4.1. Het onder 6.4. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld, alsmede in gebieden met es- of plaggendekken tot een diepte van 0,50 m;
- b. voor zover het uitsluitend werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 10 m²;
- c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet worden of kunnen worden geschaad;
- d. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen en bij vervanging van rioleringen, voor zover de hiermee gepaard gaande vergravingen zich beperken tot de reeds aantoonbaar geroerde grond;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende vrijstelling op grond van het bepaalde in 6.3.

6.4.2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 6.4, kunnen zij de voorwaarde stellen dat een rapport wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet (kunnen) worden aangetast.

6.4.3. Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

6.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

6.6. Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch vooronderzoek en/of definitief archeologisch onderzoek, of een opgraving is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

PARAGRAAF 3. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 7. ALGEMENE VRIJSTELLING

7.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van het in het plan voorgeschreven bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

7.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan teneinde ondergeschikte bouwdelen toe te staan anders dan in het plan is bepaald met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

7.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 8. ALGEMENE WIJZIGING

8.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op gronden met de bestemming "Wonen" (Artikel 3) het beloop van de op de plankaart aangeduide bebouwingslijnen te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

8.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 9. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 9.1.** Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).
- 9.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 9.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 9.3.** Overtreding van het bepaalde in artikel 9.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 11. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van burgemeester en wethouders strekkende tot vrijstelling van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun

zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

ARTIKEL 12. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALING

13.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. 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.

13.2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2 onder a ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in 13.2 onder a toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

ARTIKEL 14. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "bestemmingsplan Koningshoeven".

Bijlage:

Staat van inrichtingen ten behoeve van
aan huis verbonden bedrijf

SBI	VOL	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
5020.4	B	Autobeklederijen	10	1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633		Reisorganisaties	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1

SBI	VOL	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:		
9303	1	- uitvaartcentra	10	1
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1