

VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

I N H O U D S O P G A V E V O O R S C H R I F T E N E N R E G E L E N . BLZ.

DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 01.	BEGRIPSBEPALINGEN.	3
ARTIKEL 02.	WIJZE VAN METEN.	5
ARTIKEL 03.	DUBBELTELBEPALING.	5

DEEL 2 BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING EN GEBRUIK.

I. A L G E M E E N .

ARTIKEL 04.	BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSGRENZEN.	6
ARTIKEL 05.	BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSHOOGTEN.	7
ARTIKEL 06.	ALGEMENE GEBRUIKSBEPAalingen.	7
ARTIKEL 07.	OVERGANGSBEPAalingen BESTAANDE AFWIJKENDE BOUWWERKEN.	8
ARTIKEL 08.	BEPALINGEN BETREFFENDE WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE, OF WERKZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNING).	9
ARTIKEL 09.	VRIJSTELLINGSBEPAalingen.	9
ARTIKEL 10.	REGELEN VOLGENS WELKE HET PLAN KAN WORDEN GEWIJZIGD.	10
ARTIKEL 11.	VERWERKELIJKING VAN HET PLAN.	11

II. W O O N D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 12.	WOONDOELEINDEN.	12
ARTIKEL 13.	BIJZONDERE WOONDOELEINDEN.	18

III. D O E L E I N D E N V O O R H A N D E L E N B E D R I J F .

ARTIKEL 14.	CENTRUMVOORZIENINGEN.	19
ARTIKEL 15.	GEBIED NADER UIT TE WERKEN.	22
ARTIKEL 16.	BEDRIJVEN.	23

IV. O P E N B A R E E N B I J Z O N D E R E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 17.	OPENBARE EN BIJZONDERE BEBOUWING.	26
-------------	-----------------------------------	----

V. R E K R E A T I E V E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 18.	OPENBAAR GROEN.	27
ARTIKEL 18A.	PARK.	27

VI. V E R K E E R S D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 19.	WEG.	28
ARTIKEL 20.	WINKELERF.	28
ARTIKEL 21.	PARKEERTERREIN.	29
ARTIKEL 22.	GARAGE BOXEN.	29

VII. D I V E R S E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 23.	OPENBAAR NUT.	30
-------------	---------------	----

ARTIKEL 24.	VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN.	30
<u>DEEL 3</u>	<u>STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.</u>	
ARTIKEL 25.	STRAFBAARHEID VAN OVERTREDING DER VOORSCHRIFTEN.	31
ARTIKEL 26.	TITEL.	31

DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan:
De als zodanig gewaarmerkte kaarten en de daarbij behorende voorschriften en regelen van het Bestemmingsplan Centrum Gendringen.
- b. Bouwwerk:
Elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
- c. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- d. Ander bouwwerk:
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- e. Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- f. Bestemmingsgrens:
De scheidingslijn tussen gronden waarvoor in het plan verschillende bestemmingen zijn aangegeven.
- g. Bebouwingsgrens:
De uiterste begrenzing van de ter plaatse toegestane bebouwing.
- h. Voorste bebouwingsgrens:
De bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsoppervlak.
- i. Bebouwingsoppervlak:
Een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak.
- j. Bebouwingspercentage:
Het percentage dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak ten hoogste tot het bebouwde oppervlak mag behoren.
- k. Bebouwd oppervlak:
Het totaal van de oppervlakte van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
- l. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- m. Open erf:
Het deel van een bouwperceel, waarvoor op de plankaart geen

bebouwingsoppervlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bebouwingsoppervlak die onbebouwd blijven.

n. Zijdelingse perceelgrens:

De lijn die een bouwperceel van een naastgelegen perceel scheidt.

o. Achterperceelgrens:

De lijn die een bouwperceel van een achtergelegen perceel scheidt.

p. Bouwlaag:

Een begane-grond-laag of hoger gelegen verdieping, alsmede een onderverdieping, waarvan de plafondhoogte op meer dan 1,20 m boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ligt, en een zolderverdieping onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren op meer dan 0,80 m boven de zoldervloer ligt.

q. Eengezinswoning:

Een gebouw dat één woning bevat, vrijstaand of deel uitmakend van een woningblok, waarin de woningen uitsluitend naast elkaar zijn gelegen.

r. Meergezinswoning:

Een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

s. Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.

t. Dienstwoning:

Een woning bedoeld voor (het gezin van) één persoon wiens huisvesting in de directe nabijheid van het bedrijf noodzakelijk is.

u. Kantoor- en praktijkruimte:

Een ruimte die door aard en indeling kennelijk is bestemd ten behoeve van de uitoefening van administratieve-, medische-, paramedische-, sociaal-wetenschappelijke- en andere hiermede vergelijkbare beroepen.

v. Ambachtelijk bedrijf:

Het ondernemingsgewijze vervaardigen, bewerken, onderhouden of herstellen van goederen, als ook - in verband hiermee - de verkoop en/of levering van ter plaatse opgeslagen en/of uitgestalde goederen, waarbij het aksent niet ligt op massabewerking.

ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN.

Bij toepassing van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

- a. Inhoud van een gebouw:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren en dakvlakken, boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- b. Oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren of tussen de uitwendige maten van een dakvlak.
- c. Hoogte van bouwwerken:
Van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- d. Goothoogte van een gebouw:
Van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- e. Afstand tot de perceelgrens:
Van enig punt van een gebouw tot aan de perceelgrens, gemeten loodrecht op de perceelgrens ter plaatse.

ARTIKEL 03. DUBBELTELBEPALING.

1. Grond, die eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd genomen en die overeenkomstig dit plan in aanmerking moet worden genomen, dient als zodanig bij een beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Het bovenstaande geldt niet voor gebouwen die, hoewel tot één complex behorend, op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor dat complex, indien ineens gebouwd, op grond van het plan bouwvergunning zou moeten worden verleend.

I. A L G E M E E N.

ARTIKEL 04. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSGRENZEN.

1. Bij de bouw van bouwwerken waarvoor op de kaart een bebouwingsoppervlak is aangegeven dient het voorgevelvlak met het verticale vlak door de voorste bebouwingsgrens samen te vallen.
2. Bij de bouw van bouwwerken waarvoor op de kaart een bebouwingsoppervlak is aangegeven mag de bebouwing de bebouwingsgrenzen niet overschrijden.
3. Niet van toepassing is het gestelde in lid 1, indien het betreft bijgebouwen en andere bouwwerken.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het in dit plan opgestelde ten aanzien van de afstanden van gebouwen tot de perceelgrenzen, vrijstelling verlenen van het in lid 1 gestelde ter verlevendiging van een straatwand waarbij de voorgevel maximaal 2,5 m achter de voorste bebouwingsgrens mag worden geplaatst.
5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 2 bij de bouw of aanleg van:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens met het gebied voor verkeersdoeleinden niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorste bebouwingsgrens niet meer bedraagt dan 12 cm en daarbij de grens met het gebied voor verkeersdoeleinden niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij de voorste bebouwingsgrens niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan 2,2 m;
 - d. erfafscheidingen, windvanen, vlaggemasten en speeltoestellen;
 - e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorste bebouwingsgrens met meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de hoogte van de weg.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 bij de bouw of aanleg van:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de werken, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken, die de grens van de weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de weg overschrijden;

- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de voorste bebouwingsgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de voorste bebouwingsgrens met meer dan 50 cm overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg;
 - 2. 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- f. erkers, balkons en galerijen, mits zij de voorste bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
- g. luifels, reklametoestellen en draagkonstrukties voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die in enige stand de voorste bebouwingsgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de hoogte van de weg;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken en werken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voorzover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.

ARTIKEL 05. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSHOOGTEN.

De bebouwingshoogten als in deze voorschriften genoemd mogen worden overschreden, tot maximaal 8 m boven de in onderscheiden bestemmingen toegestane hoogten, bij de bouw of aanleg van:

- a. plaatselijke verhogingen met geen groter horizontaal oppervlak dan 1,5 m²;
- b. ondergeschikte onderdelen zoals antennes, windvanen en vlaggemasten.

ARTIKEL 06. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN.

- 1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2. Onverminderd het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening, is het gestelde in lid 1 niet van toepassing, indien het betreft het voortzetten van het gebruik van gronden en opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, met dien verstande dat de bestaande afwijking op generlei wijze, ook niet naar de aard, mag worden vergroot of verzwaaard.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 07. OVERGANGSBEPALINGEN BESTAANDE AFWIJKENDE BOUWWERKEN.

1. Bouwwerken, die óf
 - A. bestonden, dan wel in uitvoering waren op het tijdstip van ter inzage-legging van het ontwerpplan;
 - B. niet bestonden op het tijdstip van ter inzage-legging van het ontwerp van het plan, maar gebouwd zijn volgens een bouwvergunning, die moest worden verleend omdat de aanhoudingsplicht, als bedoeld in Artikel 50 lid 2 van de Woningwet, nog niet of niet meer van kracht was;
 - C. verwoest zijn ten gevolge van een kalamiteit na een tijdstip gelegen twee jaar vóór de ter inzage-legging van het ontwerpplan;en die afwijken van het plan, mogen, behoudens in gevallen waarin de Gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen, met inachtneming van het overige bepaalde van dit artikel:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd in geval van verwoesting door een kalamiteit, mits de bouwaanvraag is ingediend binnen twee jaar, nadat de kalamiteit heeft plaatsgevonden.
2. Bouwwerken, als bedoeld in lid 1, mogen in geringe mate worden vergroot, mits dit niet eerder krachtens dit artikel heeft plaatsgevonden, de vergroting niet meer dan 15% van de bestaande inhoud bedraagt en het bouwwerk niet hoger wordt dan voorheen, met dien verstande dat een geringe verhoging is toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting.
3. Het vernieuwen, veranderen, vergroten of herbouwen, als bedoeld in de leden 1 en 2 is uitsluitend toegestaan, indien:
 - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort, waarbij als categorie in deze zin onder meer worden beschouwd:
 1. woonbebouwing;
 2. agrarische bedrijfsvoering;
 3. detailhandelsbedrijf;
 4. ambachtelijk bedrijf;
 5. opslagruimten;
 6. horekabetrijf;
 7. bebouwing voor rekreatieve doeleinden;
 8. industriële bebouwing;
 9. openbare en bijzondere doeleinden;
 10. bebouwing voor handelsdoeleinden;
 11. bebouwing voor doeleinden van diensten;
 - b. geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan en de bestaande afwijkingen naar de aard op generlei wijze worden vergroot;
 - c. voor zover het betreft herbouwen na een kalamiteit, als bedoeld in lid 1 sub b, zo mogelijk het bouwwerk zodanig op het perceel wordt gesitueerd, dat afwijkingen, die bij de

door de kalamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de bebouwingsgrenzen, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.

ARTIKEL 08. BEPALINGEN BETREFFENDE WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE, OF WERKZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNING).

1. Het is verboden, binnen het gehele plangebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning):
 - a. graven en ophogen, voor zover het bestaande maaiveld met meer dan 50 cm wordt verlaagd of verhoogd over een aaneengesloten oppervlakte boven 25 m²;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. aanleggen van verhardingen, met een groter aaneengesloten oppervlak dan 35 m²;
 - d. aanleggen en inrichten van vuil- en afvalstortplaatsen of opslagplaatsen.
2. Het onder b van lid 1 gestelde geldt niet indien en voor zover de Boswet of de gemeentelijke Kapverordening van toepassing is.
3. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - a. voor zover het betreft de realisering overeenkomstig het plan, van bestemmingen vallende onder Verkeersdoeleinden, Rekreatieve doeleinden en Diverse doeleinden;
 - b. binnen het kader van het normale onderhoud en binnen het kader van de agrarische bodemexploitatie;
 - c. indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Gelderse Ontgrondingsverordening;
 - d. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - e. binnen het kader van normale tuinaanleg en tuinonderhoud.
4. Uitvoering van het werk of de werkzaamheid is in strijd met het plan indien hierdoor blijvend en onevenredig afbreuk zou worden gedaan aan:
 - a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten;
 - b. het gebruik krachtens het plan van grond en opstallen;
 - c. de uit landschappelijke-esthetische en/of rekreatief oogpunt waardevolle gewassen en opstanden;en indien door het stellen van voorwaarden daaraan niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

ARTIKEL 09. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan:
 - a. voor het bouwen van kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen
- zoals pompgemalen, transformatorstations, telefooncellen en abri's - mits deze geen grotere inhoud dan 50 m³ en geen

- grote goothoogte dan 3 m hebben;
 - b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telecommunicatie technische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen, radiobakens en straalzenders, met geen grotere hoogte dan 20 m;
 - c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren, alsmede voor buis- en kabelleidingen ten algemene nutte;
 - d. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, pleinen, groenstroken, bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij inmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein en mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m en de aan het plan ten grondslag liggende gedachten niet worden aangetast.
2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweziging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

ARTIKEL 10. REGELEN VOLGENS WELKE HET PLAN KAN WORDEN GEWIJZIGD.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen met betrekking tot de bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen, indien voor een goede realisering van het plan, of voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of door afwijking of onnauwkeurigheden in de kaart, verschuiving noodzakelijk is, mits:
 - a. de structurele opzet niet wordt aangetast, en in de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen geen wijziging komt;
 - b. de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 m;
 - c. de afstand tussen de bouwwerken, als toegestaan in dit plan, niet geringer mag worden dan in het plan is genoemd.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken zoals verdeel-, regel- en transformatorruimten met een grotere goothoogte dan 3 m en een grotere inhoud dan 50 m³, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.

ARTIKEL 11. VERWERKELIJKING VAN HET PLAN.

Met betrekking tot de in artikel 12, 17 en 18 bedoelde gronden, voor zover dit betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Gendringen sekte K, nrs 1011(ged), 1012(ged), 1013(ged), 1014, 1015, 1054, 512 en 507 wordt, overeenkomstig artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bepaald dat de verwerkelijking van de in het plan gegeven bestemmingen in de naaste toekomst nodig is.

II. WOONDOELEINDEN.

ARTIKEL 12. WOONDOELEINDEN.

1. De op de kaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden, alsmede volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinswoningen en, in zoverre op de kaart nader aangeduid met de categorie GW2: meergezinswoningen.
 - b. uitbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen keuken en werkkamer, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - c. aanbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van niet als woonvertrek bedoelde ruimten, zoals bijkeuken en berging, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - d. schuren;
 - e. garages en carports;
 - f. hobbyruimten alsmede sauna's en zwembaden voor eigen gebruik;
 - g. plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - h. andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - i. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - j. speeltoestellen;
 - k. vrijstaande antennemasten.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het gestelde in lid 1 en 2 voor de bouw en het gebruik als kantoor- of praktijkruimten, ten behoeve van vrije beroepen zoals artsen en accountants, mits deze naar hun aard in de woonomgeving passen, de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud der gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de overige bepalingen van dit artikel voor zover van toepassing onverkort in acht worden genomen en bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking worden genomen;
 - b. het gestelde in lid 1 en 2 sub a voor de bouw van meergezinshuizen voor zover dit uitsluitend twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen betreft en mits voor deze woningen te zamen overigens aan de bepalingen van dit artikel voor de betreffende categorie eengezinswoningen wordt voldaan.

De vrijstellingen worden niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstellingen bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.
4. Bij de bouw van alle bouwwerken, als genoemd in lid 2, en -

voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - van kantoor- en praktijkruimten dienen, onverminderd hetgeen overigens in dit artikel is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	W1oB	W1g	W1-2o	W1-2oA	W1-2oB	W1-2hg	W1-2hgB	W2o	W2oA	W2hg	W2hgA	W2g	GW2
a. oppervlakte van een bouwperceel per woning in m ² min.	150	90	600	300	300	180	180	250	3000	180	180	120	-
b. bebouwingspercentage in % van het bebouwingsoppervlak van het betreffende bouwperceel max.	50	60	60	50	50	50	50	50	90	50	60	50	70
c. afstand tot de zijdelingse perceelgrens in meters min.	-	2	3	3	-	3	-	3	-	3	3	-	-
d. afstand tot achterperceelgrens of hart gemeenschappelijk achterpad in meters min.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	8	8	8	5
e. afstand achtergevel op de 2e bouwlaag tot achterperceelgrens of hart gemeenschappelijk achterpad in m. min.	-	-	8	8	8	8	8	8	8	11	8	11	-

- f. van het open erf dient tenminste onbebouwd te blijven een aaneengesloten rechthoek of parallellogram van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, die in een directe ruimtelijke relatie staat met het woongedeelte van de woning, waarbij het open erf behoort.
 - g. indien op het betreffende bouwperceel niet door het bouwen van een garage of carport wordt voorzien in het stallen van auto's, mogen, van het van de openbare weg bereikbare deel van het bouwperceel, de gronden, benodigd voor het stallen van tenminste één auto per woning, niet worden bebouwd, met dien verstande dat deze bepaling buiten toepassing blijft indien de mogelijkheid van het vrijhouden van een dergelijke parkeerruimte ontbreekt.
5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 4 sub c:
 - a. met betrekking tot bouwwerken genoemd in lid 2 sub c, d, e, g, h en j, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1 meter moet bedragen;
 - b. met betrekking tot alle overige in lid 2 genoemde bouwwerken, indien het betreft een gemeenschappelijke perceelgrens tussen woningen, die aan elkaar zijn, of mogen worden gebouwd.
 6. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 4 sub b, waarbij het getal, dat het maximum percentage aangeeft, met ten hoogste 10 mag worden vermeerderd;

- b. het gestelde in lid 4 sub c, met betrekking tot bijgebouwen en overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub f en i, en gebouwen, welke zijn toegestaan ingevolge toepassing van de leden 3, 14 en/of 15, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfafscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen en het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen;
- c. het gestelde in lid 4 sub c, indien het betreft een woning die naar de aard en indeling aan ten hoogste één zijde op de zijdelingse perceelgrens behoort te worden gebouwd, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen.

7. Bij de bouw van woningen, als genoemd in lid 2 sub a, en - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - van kantoor- en praktijkruimten - dienen, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	W1oB	W1g	W1-2o	W1-2oA	W1-2oB	W1-2hg	W1-2hgB	W2o	W2oA	W2hg	W2hgA	W2g	GW2
a. aantal bouwlagen	1	1	1of2	1of2	1of2	1of2	1of2	2	2	2	2	2	2
b. aantal woningen min.	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4
aan elkaar max.	1	6	1	1	1	2	2	1	1	2	2	4	12
c. bebouwingshoogte in meters max.	7	7	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9
d. goothoogte in m max.	3	3	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6

8. Niet van toepassing is het gestelde in lid 7 sub a voor zover het betreft het verhogen van het aantal bouwlagen in verband met de bouwvorm van een woning die overigens aan de bepalingen van dit artikel voldoet.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- a. het gestelde in lid 7 sub b ter voltooiing van een bouwblok, met dien verstande dat de genoemde aantallen met slechts 1 mogen worden vermeerderd of verminderd;
- b. het gestelde in lid 7 sub c met een afwijking tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte, mits het bouwwerk past in de omgeving;
- c. van het gestelde in lid 7 sub d tot maximaal de in lid 7 sub c genoemde bebouwingshoogte, mits zulks in verband met de kapvorm noodzakelijk is en dit maximaal over de helft van de oppervlakte van de woning geschiedt.
10. Bij de bouw van bijgebouwen, als genoemd in lid 2 sub b t/m g, en - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - bijgebouwen ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten, dienen onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- a. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen, behoudens

- indien het betreft uit- of aanbouwen en voorzover dit nodig is om de plafondhoogte te laten overeenstemmen met die van de begane-grond-bouwlaag van de woning, en wel tot maximaal de hoogte van deze begane-grond-bouwlaag;
- b. de hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort wanneer dit noodzakelijk is in verband met een aaneensluitende kapvorm van het geheel van woning en bijgebouw;
 - c. garage of carport is alleen toegestaan indien deze doelmatig ten opzichte van de openbare weg gesitueerd kan worden;
 - d. het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 40 m² voor het totaal aan bijgebouwen bedragen, met dien verstande, dat voor de onderstaande bijgebouwen de volgende maximale oppervlakten gelden:
 - 1. voor een uitbouw 15 m²;
 - 2. voor een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren - vogels inbegrepen - of een tuinhuisje 6 m²;
 - e. schuur, garage en/of carport, hobbyruimten, sauna's en overdekte zwembaden, als genoemd in lid 2 sub d, e en f, dienen, indien ze niet als aanbouw worden uitgevoerd en voorzover zij bij één woning behoren, tot een vrijstaand bijgebouw te worden samengevoegd.
11. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- a. het gestelde in lid 10 sub b, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt;
 - b. van het gestelde in lid 10 sub d, waarbij het bebouwde oppervlak voor het totaal aan bijgebouwen ten hoogste 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat het open erf, als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte moet behouden, dat tenminste gelijk is aan het bebouwde oppervlak van het totaal aan bijgebouwen;
 - c. van het gestelde in lid 10 sub d.1, waarbij de maximale oppervlakte van een uitbouw 20 m² mag bedragen;
 - d. van het gestelde in lid 10 sub d.2, waarbij de maximale oppervlakte van een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren - vogels inbegrepen - of een tuinhuisje 12 m² mag bedragen;
 - e. het gestelde in lid 10 sub e, indien strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van garage of carport ten opzichte van de openbare weg, met dien verstande dat in dit geval hooguit twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan.
12. Bij de bouw van overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub h t/m k, mag, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de hoogte ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande, dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,20 m en voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 15 m geldt.

13. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in artikel 04 lid 2 voor het oprichten van de in lid 2 sub g genoemde bijgebouwen, zijnde plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes, buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat:
 - a. de betreffende bijgebouwen slechts mogen worden opgericht achter de voorste bebouwingsgrens, respektievelijk het denkbeeldige verlengde daarvan;
 - b. in geval van vrijstelling volgens dit lid de bepalingen met betrekking tot de bouw van bijgebouwen als gesteld in de leden 10 en 11 onverminderd in acht genomen moeten worden;
 - c. het bebouwde oppervlak mag op het betreffende perceel niet meer bedragen dan op grond van het bebouwingspercentage als genoemd in lid 4 sub b binnen het bebouwingsoppervlak mogelijk zou zijn;
 - d. bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking moeten worden genomen.
14. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om de bouw van en/of gebruik als atelier-, opslag- en stallingsruimten en ruimten voor ambachtelijke doeleinden mogelijk te maken, met dien verstande dat:
 - a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart aan te wijzen voor "Woondoeleinden E met nevenactiviteiten", nader aangeduid met een letter voor de onderscheiden categorie;
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan indien de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud der gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de nevenactiviteiten, waarvoor de wijziging noodzakelijk is, toelaatbaar zijn in de omgeving;
 - c. bij de wijziging aard en omvang van de betrokken nevenactiviteit nader worden aangeduid;
 - d. op het in sub a bedoelde bouwperceel, onverminderd de volgens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mogen worden ruimten voor de in sub a bedoelde categorie nevenactiviteiten;
 - e. bij de bouw van de in sub c bedoelde ruimten de bepalingen van dit artikel onverkort in acht genomen moeten worden.
15. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om vergroting van de toegestane bijgebouwen mogelijk te maken, met dien verstande dat:
 - a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart tevens aan te wijzen voor "Vergroting bijgebouwen toegestaan (dubbelbestemming)";
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan, indien de aan het plan ten grondslag liggende gedachten niet worden aangetast en de wijziging de situatie op de aangrenzende terreinen niet benadeelt;
 - c. op het in sub a bedoelde bouwperceel onverminderd de vol-

gens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mag worden een extra bijgebouw voor hobbydoeleinden, verblijven voor huisdieren, sauna's of overdekte zwembaden, dan wel - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - voor kantoor- en praktijkruimten of - voor zover lid 14 toepassing heeft gevonden - voor de categorie nevenactiviteiten, waarvoor het plan is gewijzigd;

- d. bij de wijziging aard en omvang van het betrokken extra bijgebouw nader wordt aangeduid, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², het open erf als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte behoudt van tenminste 60 m² en de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen.

ARTIKEL 13. BIJZONDERE WOONDOELEINDEN.

1. De op de kaart voor "bijzondere woondoeleinden" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor bewoning.
2. Onder "toegestane bouwwerken" als bedoeld in lid 1, worden uitsluitend verstaan:
 - a. bejaardenverzorgingsflat;
 - b. bergingen, garages, carports;
 - c. andere bouwwerken zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - d. vrijstaande antennemasten.
3. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 met een afwijking van maximaal 10% van het genoemde percentage.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduiding op de plankaart:	BW3	BW4
-----------------------------	-----	-----

- | | | |
|-------------------------------|------|------|
| a. aantal bouwlagen: maximaal | 3 | 4 |
| b. bebouwingshoogte: maximaal | 11 m | 14 m |

6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 5 sub a tot één bouwlaag meer dan genoemd;
 - c. het gestelde in lid 5 sub b met een afwijking van maximaal 3 m boven de genoemde hoogte en uitsluitend ten behoeve van een kap;
7. Bij de bouw van de in lid 2 sub b genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 3 m.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 7, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 4,5 m.
9. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 sub c en d mag de hoogte ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande, dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m en voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 15 m geldt.

III. DOELEINDEN VOOR HANDEL EN BEDRIJF.

ARTIKEL 14. CENTRUMVOORZIENINGEN.

1. De op de kaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor bewoning, voor detailhandel-, ambachtelijke, horeka-, dienstverlenende en overige bedrijven alsmede voor openbare en bijzondere doeleinden.
2. Voor zover het een ambachtelijk bedrijf betreft, worden hieronder uitsluitend bedrijven verstaan die behoren tot een van de categorieën 1 en 2, waaronder die bedrijven worden verstaan die in de als bijlage bij dit plan opgenomen "Staat van Inrichtingen" bij de betreffende categorieën nader worden genoemd, en die bedrijven die in gelijke dan wel mindere mate gevolgen hebben voor het omliggende woon- en leefmilieu, alsmede die bedrijven die ten tijde van de ter visie-legging van het ontwerpplan aanwezig zijn.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen en zaalruimten;
 - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - c. woningen, uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa;
 - d. bij de woning behorende schuren, garages en carports, uit- of aanbouwen, hobbyruimten, sauna's en zwembaden, plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - e. andere bouwwerken zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - f. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - g. speeltoestellen;
 - h. vrijstaande antennemasten.
4. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 3, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduiding op de kaart:	V2
a. bebouwingspercentage maximaal (tenzij anders op kaart aangegeven)	70%
b. hoogte der bebouwing binnen het op de kaart aangegeven bebouwings- oppervlak hoofdbouw- massa, als genoemd in 'lid 3 sub a, b en c	9 m
c. goothoogte der bebouwing binnen het bebouwings- oppervlak hoofdbouwmassa	

lieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voorzover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

ARTIKEL 15. GEBIED NADER UIT TE WERKEN.

1. De op de kaart voor "Gebied, nader uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden ten behoeve van een te wijzigen onderlinge aansluiting van de aanwezige wegen;
 - b. centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere doeleinden en voor kantoren, alsmede voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, met de daartoe nodige ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, openbaar groen, kinderspeelplaatsen, bouwwerken voor nutsvoorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd nader uitgewerkt plan.
3. Burgemeester en Wethouders zullen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nader uitwerken voor de in lid 1 bedoelde gronden, waarbij de volgende regelen in acht dienen te worden genomen:
 - a. de verkaveling dient gebaseerd te zijn op de gedachten die ten grondslag liggen aan de structuur van het plan zoals deze op de plankaart en in de toelichting zijn vastgelegd;
 - b. voor centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere gebouwen alsmede voor kantoren mag de goothoogte niet meer bedragen dan 9 m;
 - c. voor meergezinshuizen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 9 m;
 - d. voor eengezinswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 12 m;
 - e. er dient te worden voorzien in de mogelijkheid van het parkeren van minimaal 8 auto's per 10 woningen, dan wel, indien centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere gebouwen en/of kantoren worden gerealiseerd, in de benodigde parkeerplaatsen die voor de betreffende bestemming noodzakelijk zijn;
 - f. voor nutsvoorzieningen zullen met betrekking tot de afmetingen en de oppervlakten regelen mogen worden opgenomen overeenkomstig de genoemde maten in artikel 10 lid 2 van dit plan.

ARTIKEL 16. BEDRIJVEN.

1. De op de kaart voor "Bedrijven" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd, naar op de kaart nader is aangeduid, voor de vestiging van de desbetreffende doeleinden van handel en bedrijf.
2. Voor de in lid 1 bedoelde gronden nader op de kaart zijn aangeduid als ambachtelijk bedrijf, worden hieronder uitsluitend bedrijven verstaan die behoren tot een van de categorieën 1 en 2, waaronder die bedrijven worden verstaan die in de als bijlage bij dit plan opgenomen "Staat van Inrichtingen" bij de betreffende categorieën nader worden genoemd, en die bedrijven die in gelijke dan wel mindere mate gevolgen hebben voor het omliggende woon- en leefmilieu, alsmede die bedrijven die ten tijde van de ter visie-legging van het ontwerpplan aanwezig zijn.
3. Voor de in lid 1 bedoelde gronden, die nader op de kaart zijn aangeduid als detailhandelsbedrijf, is tevens een nauw daarmee samenhangend ambachtelijk bedrijf als nevenactiviteit toegestaan voor zover dit ambachtelijke bedrijf behoort tot de categorieën zoals deze genoemd zijn in lid 2 en het detailhandelsbedrijf gelijktijdig blijft uitgeoefend.
4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen en zaalruimten;
 - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - c. woning (maximaal één woning per bedrijf), behoudens indien de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met O, in welk geval geen woning is toegestaan;
 - d. bij de woning behorende schuren, garages en carports, uit- of aanbouwen, hobbyruimten, sauna's en zwembaden, plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - e. andere bouwwerken zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - f. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - g. speeltoestellen;
 - h. vrijstaande antennemasten.
5. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 4, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	A	D	K+O	M
a. bebouwingspercentage maximaal (tenzij anders op kaart aangegeven)	70%	70%	70%	90%
b. afstand tot de zijde- lingse perceelgrens min.	2 m	2 m	2 m	2 m

- | aanduiding op de kaart: | A | D | K+O | M |
|--|------------|-------|-------|-----|
| c. hoogte der bebouwing als genoemd in lid 5 sub a en b | max. 9 m | 9 m | 9 m | 7 m |
| d. goothoogte der bebouwing als genoemd in lid 5 sub a, b en c | max. 6 m | 6 m | 6 m | 4 m |
| e. hoogte der bebouwing als genoemd in lid 5 sub d | max. 4,5 m | 4,5 m | 4,5 m | 4,5 |
| f. goothoogte der bebouwing als genoemd in lid 5 sub d | max. 3 m | 3 m | 3 m | 3 m |
- g. de hoogte van de in lid 4 sub e t/m h genoemd bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,2 m, voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 12 m en voor erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak een maximale hoogte van 1 m geldt;
- h. de woning dient aaneengesloten met de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het gestelde in lid 5 sub a indien uit het oogpunt van een economische bedrijfsvoering voor de realisering van één of meer gebouwen of bouwwerken een groter bebouwd oppervlak nodig is, mits het getal dat het maximale bebouwingspercentage aangeeft met niet meer dan 10 wordt verhoogd;
 - het gestelde in lid 5 sub b tot op de zijdelingse perceelgrens mits de som van de afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen minimaal 2 m bedraagt en het verlenen van de vrijstelling de situatie van de aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt;
 - het gestelde in lid 5 sub c ten aanzien van de hoogte der bebouwing als genoemd in lid 4 sub a en c, indien uit nadere inrichtingseisen blijkt dat een grotere hoogte nodig is, met een afwijking van de hoogte van maximaal 2 m;
 - het gestelde in lid 5 sub e, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m;
 - het gestelde in lid 5 sub g, ten aanzien van de maximale hoogte van erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak, tot maximaal 2 m, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen met betrekking tot de op de kaart nader aangeduide categorie van het desbetreffende bedrijf door aanwijzing van een andere categorie teneinde een ander bedrijf

mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf wat betreft de aard toelaatbaar is in de omgeving, geen onevenredige afbreuk doet aan het woonmilieu en, indien het detailhandelsdoeleinden betreft, het distributiepatroon niet onevenredig wordt verstoord;
 - b. indien het betreft ambachtelijke doeleinden vooraf de regionale Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu dient te worden gehoord;
 - c. indien het betreft detailhandelsdoeleinden vooraf het Rijksconsulentschap voor Economische Zaken in de provincie Gelderland te worden gehoord;
 - d. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart nader aan te duiden met een letter voor de onderscheiden categorie;
 - e. bij de wijziging nadere voorschriften worden gegeven overeenkomstig dit artikel.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden als bedoeld in lid 1, na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, worden gewijzigd in gronden bestemd voor "Woondoeleinden", met dien verstande dat:
- a. bepalingen ingevolge artikel 11, als in dit plan opgenomen, van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. een nadere aanwijzing en zo nodig aanvulling met betrekking tot de van toepassing zijnde categorie als bedoeld in artikel 11 lid 4 en 7 plaatsvindt.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

IV. OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN.

ARTIKEL 17. OPENBARE EN BIJZONDERE BEBOUWING.

1. De op de kaart voor "Openbare en bijzondere bebouwing" aange-
wezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouw-
werken zijn bestemd voor sociale-, edukatieve-, kulturele-,
gezondheids- en overheidsinstellingen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden
gebouwd:
 - a. kerken, scholen en gymnastieklokalen, bibliotheken, kruis-
gebouwen, verenigingsgebouwen en hiermede naar aard, als
bedoeld in lid 1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
 - b. bergingen, fietsenstallingen;
 - c. andere bouwwerken zoals erfafscheidingen, tuinmuren en
pergola's;
 - d. speelwerktuigen;
 - e. vrijstaande antennemasten.
3. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebou-
wingspercentage niet meer bedragen dan 80%.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het gestelde in lid 3 mits het getal dat het maximale bebou-
wingspercentage aangeeft met niet meer dan 10 wordt verhoogd.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag de
goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en mag de hoogte niet
meer bedragen dan 9 m.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het gestelde in lid 5 indien het betreft gebouwen die in ver-
band met hun aard en vormgeving een grotere hoogte of goot-
hoogte nodig hebben, tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte
of goothoogte.
7. Bij de bouw van de in lid 2 sub b genoemde bouwwerken mag de
goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en mag de hoogte niet
meer bedragen dan 4,5 m.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het gestelde in lid 7 tot een maximale hoogte van 6 m.
9. Bij de bouw van de in lid 2 sub c t/m e genoemde bouwwerken
mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande
dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m en voor vrij-
staande antennemasten een maximale hoogte van 15 m. geldt.

V. REKREATIEVE DOELEINDEN.

ARTIKEL 18. OPENBAAR GROEN.

1. De op de kaart voor "Openbaar groen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor plantsoen en voetpaden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. zitbanken;
 - b. toestellen voor sport en spel, zoals zandbakken, klimrekken, speelhutten en doelpalen;
 - c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstelementen;
 - d. afrasteringen, (keer-)muren en huisvuilverzamelplaatsen;
 - e. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
 - e. waterbouwkundige voorzieningen, als kleine sluizen, stuwen, pompen en beschoeiingen.
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 18A. PARK.

1. De op de kaart voor "Park" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor plantsoen en voetpaden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. zitbanken;
 - b. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstelementen;
 - c. afrasteringen en (keer-)muren;
 - d. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
 - e. waterbouwkundige voorzieningen, als kleine sluizen, stuwen, pompen en beschoeiingen.
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m mag bedragen.

VI. VERKEERSDOELEINDEN.

ARTIKEL 19. WEG.

1. De op de kaart voor "Weg" aangewezen gronden alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor rij- en voetverkeer en openbaar groen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - b. straatmeubilair zoals lichtmasten, rustbanken,abri's en verkeers- en verwijsborden;
 - c. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van wegbeveiliging.
3. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 20. WINKELERF.

1. De op de kaart voor "Winkelerf" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor rij- en voetverkeer en groenvoorzieningen
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. kleine bouwwerken zoals vitrines;
 - b. straatmeubilair, zoals lichtmasten, rustbanken, verkeers- en verwijsborden;
 - c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstelementen;
 - d. afrasteringen en (keer-)muren;
 - e. toestellen voor sport en spel zoals zandbakken en klimrekken;
 - f. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
3. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 sub a dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - b. de oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m².
4. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 sub b t/m f mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 21. PARKEERTERREIN.

1. De op de kaart voor "Parkeerterrein" aangewezen gronden zijn en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor parkeren van voertuigen en openbaar groen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - b. straatmeubilair, zoals lichtmasten, rustbanken,abri's, verkeers- en verwijsborden;
 - c. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van wegbeveiliging;
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 22. GARAGEBOXEN.

1. De op de kaart voor "Garageboxen" aangewezen gronden, en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor het al of niet overdekt parkeren van voertuigen.
2. Onder "toegestane bouwwerken" worden uitsluitend verstaan:
 - a. overdekte parkeerruimte en garages;
 - b. straatmeubilair (zoals lichtmasten en verwijsborden).
 - c. weg- en waterbouwkundige kunstwerken
3. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. het bebouwd oppervlakte bij overdekte parkeerruimten en garages mag maximaal 20 m² per gestald voertuig bedragen;
 - b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 sub b indien het betreft lichtmasten ten behoeve van het rij- en voetverkeer tot een maximale hoogte van 5 m.

VII. D I V E R S E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 23. OPENBAAR NUT.

1. De op de kaart voor "Openbaar nut" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. transformatorruimten;
 - b. verdeel- en regelstations;
 - c. hiermede naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken;
 - d. bijbehorende bergingen;
 - e. erfafscheidingen.
3. Bij de bouw van bouwwerken als bedoeld in lid 2 mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 24. VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOF.

1. De op de kaart voor "Verkooppunt motorbrandstoffen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen en daarbij behorende doeleinden.
2. Onder toegestane bouwwerken worden uitsluitend verstaan:
 - a. bedrijfsgebouwen, zijnde kantoor-, magazijn- en sanitaire ruimten, kiosken, bergingen, luifels en overkappingen en daarmede naar aard gelijk te stellen gebouwen;
 - b. andere bouwwerken zijnde erfafscheidingen, afrasteringen, brandstofpompen en ondergrondse opslagtanks, pergola's, lichtmasten, reclametekens en verwijsborden en daarmede naar aard gelijk te stellen andere bouwwerken.
3. Bij de bouw van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen dienen in acht te worden genomen;
 - b. maximaal 60% van het door bebouwingsgrenzen omgeven terreingedeelte tot het bebouwd oppervlak mag behoren;
 - c. de hoogte der bebouwing mag maximaal 4,5 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van luifels en overkappingen maximaal 7 m mag bedragen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 3 sub a, voor het bouwen buiten de bebouwingsgrenzen van luifels en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - b. het gestelde in lid 3 sub b, waarbij het getal, dat het maximum percentage aangeeft, met ten hoogste 10 mag worden vermeerderd.

DEEL 3 STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.

ARTIKEL 25. STRAFBAARHEID VAN OVERTREDING DER VOORSCHRIFTEN.

Het overtreden van de verbodsbepalingen, gesteld in artikel 06, lid 1 en artikel 08, lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 26. TITEL.

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "V en R, Bestemmingsplan Centrum Gendringen 1990.

BIJLAGEN
VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

BEDRIJVENLIJST (STAAT VAN INRICHTING)

behorende bij de Voorschriften en Regelen van het bestemmingsplan
"Centrum Gendringen 1990" gemeente Gendringen.

In de voorschriften van het Bestemmingsplan Centrum Gendringen 1990
zijn binnen de bestemmingen artikel 14 "Centrumvoorzieningen" lid 2 en
artikel 16 "Bedrijven" lid 2 een aantal normen opgenomen, waaraan de
bedrijven moeten voldoen. Daarbij zijn kategorieaanduidingen aangege-
ven. Dit betreffen de kategorieën 1 en 2.

KATEGORIE 1: inrichtingen, die naar aard en omvang toelaatbaar zijn tussen, onmiddellijk naast of onder woningen, verspreid in een rustige woonbuurt, te weten:

alarminstallaties - installeren van -
antenne-servicebedrijf
banketbakkerij
behangersbedrijf
boekbinderij (kunstnijverheid) - van zeer geringe omvang met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
boeken - restaureren van -
borduur- en breiïnricting - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
bliksembeveiliging - installatiebedrijf voor -
bontatelier
kopieerinrichting
drukkerij - voor familiedrukwerk, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m²
glasconstructieatelier
glazenwassersbedrijf
goud- en zilversmidbedrijf
hoeden - vervaardigen van - in een atelier
houtbewerkingsatelier (kunstnijverheid) - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
kalligrafisch atelier
keramiekatelier
kleermakerij - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
leer - bewerken van - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
lijstenmakerij - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²
mandenvlechterij
meubels - repareren, stofferen van - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m²
modisterijbedrijf
radio- en televisiereparatieinrichting
stemmersbedrijf
stoffeerderij
schoenherstellersbedrijf en/of maat- en orthopedische schoenmakerij
tandtechnisch laboratorium
tegeltzettersbedrijf
textiel (kunstnijverheid) - bewerken van - in een atelier
uurwerkreparatieinrichting
zadelmakersbedrijf - van zeer geringe omvang, met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m²

KATEGORIE 2: als categorie 1, echter enigszins gekoncentreerd in de dorpsbe-
bouwing, te weten:

accu's - opslaan, verhandelen van -

automobielen (personenauto's) - herstellen, doorsmeren, wassen van, verbonden
aan een garagebedrijf of servicestation, mits
zonder uitdeukerij en spuiterij met een maxima-
le overdekte opslag van 250 m²
- verhuurbedrijf voor -, met een maximale
onoverdekte stalling van 150 m²
- beklederij voor -
- showroom voor -, met een maximale onoverdekte
stalling van 20 m²
- rijschool voor -

betonboorbedrijf - mits het boren uitsluitend elders plaatsvindt

bromfietsen en rijwielen - herstellen van -

brood - bakken van -, met een maximale verwerkingscapaciteit van 150 ton bloem
per jaar

diamantslijperij

electronische apparatuur - opslaan, repareren van -

electrotechnisch reparatiebedrijf - t.b.v. huishoudelijke apparaten

electrotechnisch installatiebedrijf

emblem - vervaardigen van - t.b.v. kleding

gevelreinigersbedrijf

hout - het machinaal bewerken van - in gesloten ruimten met een maximaal
totaalvermogen van 7500 Nm/s

lingerieatelier

loodgietersbedrijf

markiezen - en zonneschermmakersbedrijf - van geringe omvang, met een maximale
oppervlakte van de bedrijfsruimte van
200 m²

medisch- en orthopedisch instrumentenmakersbedrijf

meubels - repareren, stofferen van -

muziekinstrumenten - herstellinrichting voor -

- vervaardigen van -, met een maximaal totaalvermogen van
7500 Nm/s

parketvloerenleggersbedrijf

polijsterij - met een maximaal totaalvermogen van 5000 Nm/s

schoonmaakbedrijf

speelgoed - het vervaardigen van -, met een maximaal totaalvermogen van 4000
Nm/s

taxibedrijf - mits auto's op eigen terrein gestald worden in overwegend
gesloten ruimten, met een maximaal onoverdekte stallingsruimte
van 100 m²

tentenmakerij

wijnbottelarij