

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renaissance" in de gemeente Schouwen-Duiveland

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	15
Artikel 4	Gecombineerde bestemmingen	16
Artikel 5	Algemene procedureregels	17
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	19
Artikel 6	Woondoeleinden (W)	19
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden (M)	24
Artikel 8	Centrumvoorzieningen (C)	27
Artikel 9	Detailhandel (D)	32
Artikel 10	Kantoren (K)	35
Artikel 11	Horecadoeleinden (H)	38
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden (B)	42
Artikel 13	Autoboxen (AB)	46
Artikel 14	Schuur (S)	47
Artikel 15	Agrarische doeleinden (A)	49
Artikel 16	Verblijfsrecreatie (vR)	51
Artikel 17	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	58
Artikel 18	Transferium (TR)	60
Artikel 19	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	62
Artikel 20	Groenvoorzieningen	64
Artikel 21	Water	67
Artikel 22	Waterstaatsdoeleinden(dubbelbestemming)	68
Artikel 23	Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)	69
Artikel 24	Natuurwaarden	73
Artikel 25	Bosgebied	75
PARAGRAAF II	OVERIGE BEPALINGEN	77
Artikel 26	Algemene vrijstellingen	77
Artikel 27	Wijzigingsbevoegdheden	78
Artikel 28	Nadere eisen	79
Artikel 29	Gebruiksbepalingen	80
Artikel 30	Overgangsbepalingen	83
Artikel 31	Strafbaarheid van overtredingen	85
Artikel 32	Slotbepaling	86

BIJLAGEN:

1. Voorschriftenkaart 1 tot en met 4
2. Overzicht woonbestemmingen binnen "Centrumvoorzieningen"
3. Staat van Horeca-activiteiten
4. Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Lijst van gevaarlijke stoffen

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renaissance" te Schouwen-Duiveland;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit twee kaartbladen;
3. **aaneengesloten woningen (Wa)**: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
4. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een woning dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van de woning;
5. **achtererf**: gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
6. **achtergevellijn**: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
7. **achtergevel van een hoofdgebouw**: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
8. **afgewerkt maaiveld**: de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en/of andere bouwwerken omringt;
9. **afhaalrestaurant**: een horecabedrijf dat zich richt op het verstrekken van maaltijden voor directe consumptie ter plaatse met al dan niet het daarnaast afzonderlijk verstrekken van dranken of kleine etenswaren voor directe consumptie ter plaatse. Tevens bestaat hierbij de mogelijkheid dat consumpties ter plaatse afgehaald worden en niet ter plaatse geconsumeerd worden;
10. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
11. **archeologisch deskundige**: de provinciaal archeoloog van Zeeland, de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of een ander deskundig archeologisch adviesbureau;

12. **archeologische waarde:** de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
13. **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;
14. **Awb:** de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
15. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
16. **bebouwingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
17. **bebouwingspercentage:** een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
18. **bebouwingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
19. **bed & breakfast:** een nevenactiviteit in een permanent bewoonde woning, waarbij aan maximaal vijf personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden in het hoofdgebouw en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan de eigen gasten;
20. **bedrijfsgebouw:** een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
21. **bedrijfsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot een aan-huis-gebonden-beroep gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft en waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- en of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt;
22. **bedrijfsvloeroppervlak:** de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;

23. **beroepsmatig gebruik van een woning:** het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbijbehorende aanbouw of bijgebouw voor een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- of bijgebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
24. **bestaand:**
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
25. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
26. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
27. **bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
28. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk of het vergroten van een standplaats;
29. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
30. **bouwperceelsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwperceel;
31. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
32. **café:** een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleinere etenswaren;
33. **cafeteria/snackbar:** Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische dranken voor consumptie elders dan ter plaatse en niet-alcoholische dranken voor directe consumptie en consumptie elders dan ter plaatse;

34. **centrale bedrijfsmatige exploitatie:** het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een kampeerterrein, gericht op het bieden van –permanent wisselend-nachtverblijf;
35. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
36. **dagrecreatie:** activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;
37. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
38. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
39. **dienstverlening:** het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijschool en videotheek;
40. **dienst-/bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (één huishouden) van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
41. **discotheek/dancing:** een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
42. **duurzame agrarische bedrijfsvoering:** in standhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden om ook op de lange termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
43. **erf:** al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
44. **erfgrens :** de grens van het erf;

45. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
46. **extensieve recreatie**: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
47. **gastenverblijf**: een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw welke ten dienste staat van een woning en welke uitsluitend gebruikt wordt om logies te bieden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
48. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
49. **grondgebonden agrarische bedrijven**:
- akkerbouw, fruitteelt-, en overig tuinbouwbedrijf waaronder bloem- en boomkwekerij: een bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij begrepen);
 - veeteeltbedrijf: een bedrijf dat zich toelegt op het houden van melkvee en/of overig vee waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
50. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
51. **hotel/motel**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en mogelijk de verhuur van zaalaccommodatie ten behoeve van congressen.
52. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
53. **houtgewas**: bomen en struiken;
54. **houtopstand**: het geboomte, op een terrein groeiend;
55. **kampeerchalet**: kampeershuisje zonder verdieping;
56. **kampeershuisje**: een eenvoudig bouwwerk met een beperkte oppervlakte tot 75 m² en, gemeten vanaf het maaiveld, een hoogte tot 3,50 meter, of een totale hoogte van 5 meter, mits sprake is van een beperkte inhoud tot 250 m³, in de vorm van bijvoorbeeld een trekkershut(plus), kampeerlodge, samengestelde stacaravan of kampeerchalet, dan wel enig ander bouwwerk bestemd voor recreatief nachtverblijf door personen niet hun hoofdverblijf elders hebben;

57. **kampeerlodge**: een kampeerhuisje met verdieping;
58. **kampeermiddel**: tent, tentwagen, tenthuisje, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning vereist is, één en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
59. **kampeerterrein**: terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
60. **kantoor(ruimte)**: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;
61. **landschappelijke waarde**: de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
62. **landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur;
63. **logeergebouw**: een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;
64. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
65. **mantelzorg**: alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijkheid hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden;
66. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
67. **natuurwetenschappelijke waarde**: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

68. **(netto) v.v.o./verkoopvloeroppervlak:** de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor de consument toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
69. **niet-regulier kampeerterrein:** een recreatiebedrijf met over het algemeen recreatie als neventak; waarbij door aard, ligging en omvang van de voorzieningen en koppeling met overige functies, minder intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast verblijfsrecreatie sprake is van een subbestemming waarvoor aan specifieke voorwaarden moet worden voldaan, met veelal de nadruk op landschappelijke kwaliteiten, zoals: fruitgaarden, boerenboscamping, landschapscamping, natuurcamping, outdoorcamping of kleinschalig kampeerterrein;
70. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, bemalingsinstallaties, bergbezinkbassins, gasreducerstations, telefooncellen, etc.;
71. **ondersteunende horeca:** gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op het verstrekken van consumptieve goederen, maar slechts ter ondersteuning is van de hoofdactiviteit. Deze consumptieve gelegenheid richt zich op het verstrekken van kleine eetwaren voor directe consumptie ter plaatse met daarnaast het afzonderlijk verstrekken van dranken voor directe consumptie ter plaatse. Horecagelegenheden bij sportkantines en clubhuizen vallen hier niet onder;
72. **overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;
73. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
74. **pension:** een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
75. **perceelsgrens:** de grens van een bouwperceel;
76. **perifere detailhandel:** detailhandel in:
- a. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
 - b. tuinbenodigdheden;
 - c. grove bouwmaterialen;
 - d. meubels en woninginrichtingsartikelen;
en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en/of materialen;
77. **permanente bewoning:** bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
78. **prostitutie:** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

79. **recreatief medegebruik:** een recreatief gebruik van gronden dat onderschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
80. **recreatief nachtverblijf:** recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een zomerhuis, recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
81. **recreatiewoning:** een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
82. **recreatiewoningencomplex:** een terrein tot het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;
83. **regulier kampeerterrein:** een recreatiebedrijf met recreatie als hoofdtak, waarbij intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast de hoofdbestemming verblijfsrecreatie geen sprake is van een subbestemming;
84. **restaurant:** Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
85. **samengestelde stacaravan:** een bouwwerk dat uit twee of meerdere aan elkaar gekoppelde delen bestaat en die in zijn geheel niet (over de weg) vervoerd kan worden;
86. **samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:**
1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 4. de cultuurhistorische samenhang van de omgeving;
87. **seksinrichting:** de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
88. **stacaravan:** een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, dat in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 55 m², één bouwlaag en maximaal 3,50 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;
89. **standplaats:** het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, nader te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal zes vierkante meter, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
 - b. een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerder kampeermiddelen niet zijnde een stacaravan, gedurende de zomerperiode ten behoeve van recreatief nachtverblijf, nader te onderscheiden in:
 - één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes van maximaal zes m²,
of
 - maximaal drie tentjes van maximaal zes m²;
90. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
91. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
92. **tenthuisje (kampeerbungalow)**: een kampeermiddel van eenvoudige, demontabele constructie, bestaande uit één ruimte met een dak van zeildoel, dat gedurende het zomerseizoen op een niet-permanente standplaats mag worden gebouwd;
93. **trekkershut(plus)**: een kampeerhuisje bestaande uit één ruimte, zonder verdieping;
94. **twee aaneen (Wt)**: blokken van twee aaneengebouwde woningen die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;
95. **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;
96. **voorgevellijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
97. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
98. **vrijstaande woning (Wv)**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
99. **vuurwerk**: vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
100. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

101. **weg:** voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad inclusief de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zij-kanten;
102. **weidegang:** het bieden van gelegenheid voor dieren om buiten te lopen, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte voor de dieren buiten wordt verzameld en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid;
103. **winterkamperen:** het gebruik van niet-permanente kampeermiddelen in de open lucht voor toeristisch recreatief nachtverblijf in de periode van 16 november tot 1 maart.
104. **winterseizoen/winterperiode:** de jaarlijkse periode van 16 november tot 1 maart van enig jaar;
105. **woning:** een hoofdgebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
106. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de ter-visielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
107. **zijerf:** gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrans;
108. **zijgevel:** een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;
109. **zijgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouw-werk tot aan de perceelsgrenzen;
110. **zomerhuis:** een gebouw dat dient als recreatiwoonverblijf, waarvan de gebrui-kers hun hoofdverblijf elders hebben;
111. **zomerseizoen/zomerperiode:** de jaarlijkse periode van 1 maart tot en met 15 november van enig jaar.
112. **zomerhuizencomplex:** een terrein tot het plaatsen en geplaatst houden van zomerhuizen;
113. **zorgcomponent:** collectieve voorzieningen ten dienste van een woongebouw gericht op de verzorging, op medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen ge-bied, van de bewoners van het woongebouw, dat door de beperkte omvang in een onderdeel van dat woongebouw kan worden uitgeoefend.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn. Overstekken tot 40 cm worden hierbij niet meegerekend;
2. **de totale hoogte van een bouwwerk** wordt gemeten tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels, en vergelijkbare andere ondergeschikte bouwdelen en het peil;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten tussen de dakvoet en het peil;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de (denkbeeldige) gevels, exclusief overstekken tot 40 cm, boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en lengte en diepte van een gebouw** wordt gemeten tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
8. **de bouwperceelbreedte** wordt gemeten tussen de grenzen van het bouwperceel in de naar de wegzijde gekeerde grens van het bebouwingsvlak;
9. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
10. **de inhoud van een bouwwerk** wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;

11. **het bewoonbaar vloeroppervlak van een woning** wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;
12. **(bedrijfs)vloeroppervlak** wordt gemeten buitenwerks, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) van de ruimten inclusief overstekken groter dan 40 cm, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten;
13. **de bruto-standplaatsgrootte** wordt gemeten op basis van de totale oppervlakte van een kampeerterrein, inclusief landschappelijke inpassing, gedeeld door het totale aantal standplaatsen;
14. **de netto-standplaatsgrootte** wordt gemeten op basis van de effectieve, vrije standplaatsruimte per kampeerplaats, gemeten zonder beplantingen, wegen, paden, sport- en spelvoorzieningen en parkeergelegenheid.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 4

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing, met dien verstande dat de in artikel 22 en 23 opgenomen voorrangregeling in acht genomen dient te worden.

Artikel 5

Algemene procedureregels

1. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende 4 weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven te voren kennis van de terinzagelegging in het huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de 4 weken dat het ontwerp-besluit ter inzage ligt;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht de beslissing daaromtrent mee;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van een wijzigingsplan aan Gedeputeerde Staten dienen de bij burgemeester en wethouders ingebrachte zienswijzen te worden overlegd;
- g. het bepaalde onder d tot en met f is niet van toepassing indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor wijziging geen goedkeuring is vereist en er geen zienswijzen zijn ingebracht.

2. Vrijstelling ex artikel 15 WRO

Bij het verlenen van vrijstelling ex artikel 15 WRO is de volgende procedure van toepassing:

- a. het verzoek om vrijstelling of aanvraag ligt gedurende 4 weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven te voren kennis van de terinzagelegging in het huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het besluit op het verzoek om vrijstelling gedurende de 4 weken dat het verzoek om vrijstelling ter inzage ligt;
- d. indien tegen het besluit op het verzoek om vrijstelling zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mee.

3. Voor het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in:

- artikel 6, lid 5;
- artikel 7, lid 5;
- artikel 15, lid 5;
- artikel 19, lid 4;
- artikel 20, lid 4;
- artikel 23, lid 5;
- artikel 24, lid 4;
- artikel 25, lid 4;

geldt de procedure zoals opgenomen in de artikelen 44 e.v. van de WRO.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Wv: vrijstaande woningen;
- Wt: twee aaneen gebouwde woningen;
- Wa: aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);
- Wzc: zorgcomponent.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanwijzing "(L)" zijn de gronden bestemd voor het behoud en versterking van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(L)" is geen bebouwing toegestaan;
- e. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de woningen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een woning – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – bedraagt op de gronden met de subbestemming:
 - v. minimaal 6,5 meter – maximaal 20 meter;
 - t. minimaal 5 meter – maximaal 15 meter;
 - a. minimaal 4 meter – maximaal 10 meter;
 - zc. niet nader bepaald;
- d. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "maximaal 30% bebouwing toegestaan" mag de oppervlakte van gebouwen en overkapping maximaal 30% van de oppervlakte van het erf bedragen, met dien verstande dat deze gebouwen en overkapping uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- e. de afstand tussen de woning – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter, met dien verstande dat bij de vrijstaande woningen die zijn gelegen in het gearceerde gebied zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1, de aan te houden afstand tussen de woning en zijdelingse perceelsgrens niet nader is bepaald;
 - t. 3 meter (aan één zijde);
 - a en zc. niet nader bepaald;
- f. de dakvoetheogte van de woning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- g. de totale hoogte van een woning bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- h. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°;

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40m²;
- b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 3.30 meter en de totale hoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- c. de afstand tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen die aan de zijgevel of achtergevel van de woning worden gebouwd en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t., a. en zc. niet nader bepaald;
- d. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd;
- e. vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd, waarbij de afstand van de gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming met eventuele nadere aanwijzing:
 - v. 3 meter (aan één zijde);
 - t., a. en zc. niet van toepassing.

3.3 Andere bouwwerken

Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- c. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn en/of binnen 1 meter achter de voorgevellijn maximaal 1 meter bedraagt.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3.1, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

- b. lid 3.1, sub e voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse percelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3.1, sub f tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3.1, sub h voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m² indien de totale oppervlakte van het achtererf gelegen buiten het bebouwingsvlak minimaal 360 m² bedraagt, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid 3.2 sub c voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse percelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. lid 3.2 sub d voor een kortere afstand tot maximaal 1 meter achter de voorgevellijn mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. lid 3.2 sub e voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse percelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- i. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- j. artikel 29, lid 1 (gebruiksbepalingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 29, lid 2 en 4.

5. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningvereiste

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

- 1. op of in de gronden met de nadere aanwijzing "(L)":
 - a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - d. het bebossen of beplanten van gronden;

- e. het vellen of rooien van houtopstanden;
 - f. het graven of afdammen van sloten of greppels, het bemalen of stuwen, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;
 - g. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen.
2. het vellen of rooien van de op plankaart als zodanig aangeduide "waardevolle boom".

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 5, sub 1 a t/m g en lid 5 sub 2 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke waarden, natuurwetenschappelijk en/ of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Het verbod zoals in lid 5 sub 1 a t/m g bedoeld, is niet van toepassing, indien:

- de werken of werkzaamheden tot het normale onderhoud en beheer behoren.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" onderling te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

7. Procedureregels

- 7.1 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.
- 7.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a, b, c, d, e, g, h, en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 7.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 7

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ongeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Mn: nutsvoorzieningen;

Mb: begraafplaats;

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;

b. op de gronden met de aanwijzing 'dienst-/bedrijfswoning toegestaan' ('dt'), één dienst-/bedrijfswoning, inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;

c. bijgebouwen;

d. andere bouwwerken;

e. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- e. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³ en de dakvoet- respectievelijk totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter;
- f. bij iedere dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee aan- en of bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- g. de dakvoetheogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- h. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het bouwperceel worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken;
- i. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- j. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- k. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3, sub b tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. lid 3, sub d voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- c. lid 3, sub i tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. lid 3, sub k tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het vellen of rooien van de op de plankaart als zodanig aangeduide "waardevolle boom".

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 5 a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien de natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

6. Procedureregel

- 6.1 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 8

Centrumvoorzieningen (C)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel, tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m² per detailhandelsbedrijf met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dan de in lid 1, sub a genoemde 400m², dit gebruik mogen voortzetten. Verdere vergroting van het vloeroppervlak is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. maximaal 45 wooneenheden zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c en d als zelfstandig zoals opgenomen in bijlage 1 deel uitmakende van deze voorschriften;
- f. ondersteunende horeca bij detailhandel, waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca-activiteiten niet meer mag bedragen dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 50m².

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming zijn de gronden bestemd voor:

Co: opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij deze voorschriften behorende lijst van gevaarlijke stoffen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanwijzing "kt" tevens kantooractiviteiten zijn toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, waterlopen, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatste van de nadere aanwijzing C (1b) zijn gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen toegestaan voor zover die voorkomen in de categorieën 1a en 1b van de van deze voorschriften deel uit makende Staat van Horeca-activiteiten.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanwijzing "(p)" is een pension toegestaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de dakvoetheogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. de totale hoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55° .

3.2 Bijgebouwen en andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen, ook buiten het bebouwingsvlak, bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50 % bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen maximaal 3,30 meter en de totale hoogte maximaal 6 meter bedraagt. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
- d. in afwijking van het onder lid 3.2, sub c bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;

- e. in afwijking van het onder lid 3.2, sub c bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn en/of binnen 1 meter achter de voorgevellijn maximaal 1 meter bedraagt.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400 m², mits:
 - uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;
 - geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- b. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1, sub d toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegestaan;
- c. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegelaten;
- d. lid 1, sub e voor het vergroten van het aantal woonheden, mits:
 - het in lid 1, sub e genoemde aantal met maximaal 10 wooneenheden wordt overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende provinciale en gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
 - voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. lid 3.1, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid 3.1, sub d tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- g. lid 3.1, sub f en lid 3.2, sub b voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. lid 3.2, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Wijzigingsbevoegdheden

5.1 Wijziging bebouwingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met dien verstande dat:

- het bebouwingsvlak maximaal met 20% mag worden vergroot;
- de vergroting van het bebouwingsvlak niet mag plaatsvinden vóór de op de kaart aangegeven voorgevellijn;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

5.2 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

5.3 Wijziging naar horecabestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Centrumdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Horecadoeleinden", met dien verstande dat:

- de bestemming uitsluitend gewijzigd mag worden ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in categorie 1a en 1b van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;

5.4 Wijziging overzicht woonbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 te wijzigen in die zin, dat de adressen kunnen worden gewijzigd indien en voor zover mutaties van huisnummers en straatnamen daartoe aanleiding geven.

6. Procedureregels

- 6.1. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 sub b en c en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.2 kan schriftelijk advies worden ingewonnen bij een milieudeskundige met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub d en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 9

Detailhandel (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven, tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m² per detailhandelsbedrijf, met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dan de in lid 1, sub a genoemde 400m², dit gebruik mogen voortzetten. Verdere vergroting hiervan is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel;
- b. wonen, zowel in combinatie met detailhandel als zelfstandig;
- c. ondersteunende horeca bij detailhandel, waarbij de oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten bij detailhandel niet meer mag bedragen dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50 m².

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;

- c. de breedte van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°;
- g. de dakvoetheogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- h. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het bouwperceel worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken;
- i. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- j. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- k. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400 m², mits:
 - uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;
 - geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- b. lid 3, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. lid 3, sub d tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3, sub f voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- e. lid 3, sub i tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid 3, sub k tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5. Procedureregels

- 5.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub b kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 5.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 10

Kantoren (K)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen, zowel in combinatie met kantoren als zelfstandig.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;

- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°;
- g. de dakvoetheogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- h. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het bouwperceel worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken;
- i. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- j. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- k. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 3, sub d tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3, sub f voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3, sub i tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. lid 3, sub k tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Kantoor" te wijzigen in de bestemming "Centrumdoel-einden", voor zover het de gronden betreft die aangegeven zijn op voorschriftenkaart 2, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 11

Horecadoeleinden (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing H(1a): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in categorie 1a van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing H(1b): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a en 1b van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de nadere aanwijzing H(1c): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a, 1b en 1c van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing H(2): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a, 1b en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing H(3): gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a, 1b, 2 en 3 van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming zijn de gronden bestemd voor:

Ho: opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij deze voorschriften behorende lijst van gevaarlijke stoffen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen, terrassen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. op de gronden met de aanwijzing 'dienst-/bedrijfswoning toegestaan' ('dt'), één dienst-/bedrijfswoning, inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;

- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°;
- g. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³ en de dakvoet- respectievelijk totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter;
- h. bij iedere dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee aan- en of bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- i. de dakvoetheogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- j. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het bouwperceel worden gebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken;
- k. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- l. in afwijking van het onder lid 3, sub k bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- m. in afwijking van het onder lid 3, sub k bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 3, sub d tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3, sub f voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3, sub k tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. lid 3, sub m tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft dan wel het Inrichtingen- en vergunningbesluit van de Wet milieubeheer met betrekking tot geluidsproducerende inrichtingen wordt gewijzigd;
- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven horecabedrijven met de horecacategorie 2 en 3 te verlagen naar een lagere horecacategorie, met dien verstande dat:
 - ter plaatse reeds een horecabedrijf is gevestigd in een lagere categorie;
 - het verlagen naar een lagere categorie noodzakelijk is om het woon- en leefklimaat duurzaam te waarborgen;
- 5.3 **Wijziging bebouwingsvlak**
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met dien verstande dat:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op de plankkaart aangegeven categorieën 1a en 1b;
- het bebouwingsvlak maximaal met 20% mag worden vergroot;
- de vergroting van het bebouwingsvlak niet mag plaatsvinden vóór de op de kaart aangegeven voorgevellijn;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 kan schriftelijk advies worden ingewonnen bij een milieudeskundige omtrent de voorgenomen wijziging.
- 6.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.3 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.4 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 12

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "**Bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van categorie 1 bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a, alsmede ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige bedrijven ter plaatse van de op de kaart aangegeven subbestemming, te weten:

Ba: een aannemers-/bouwbedrijf;

Bb: een benzineservicestation;

Bo: opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voorzover deze voorkomen in de bij deze voorschriften behorende lijst van gevaarlijke stoffen.

- c. ter plaatse van de op de kaart aangegeven subbestemming, te weten:

Bov: opslagplaats van vuurwerk en andere gevaarlijke stoffen, voorzover die voorkomen in de bij deze voorschriften behorende lijst van gevaarlijke stoffen.

Detailhandelsbedrijven en zelfstandige kantoren, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, zijn niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, verhardingen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanwijzing "verkooppunt motorbrandstoffen" is de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van de verkoop van LPG, toegestaan.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. op de gronden met de aanwijzing 'dienst-/bedrijfswoning toegestaan' ('dt'), één dienst-/bedrijfswoning, inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht met inachtneming van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- e. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- f. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³ en de dakvoet respectievelijk totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter;
- g. bij iedere dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee aan- en of bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een dakvoetheogte van maximaal 3,30 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;
- h. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- i. in afwijking van het onder lid 3, sub h bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;

- j. in afwijking van het onder lid 3, sub h bepaalde bedrag de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.
- k. de afstand tussen een opslagplaats voor vuurwerk en gebouwen waarin personen verblijven bedraagt minimaal 8 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. lid 3, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3, sub h tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. lid 3, sub j tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft;
- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", voor zover het de gronden betreft die aangegeven zijn op voorschriftenkaart 3, met dien verstande dat:
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet one-

venredig worden aangetast;

- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving en op de locatie aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 kan schriftelijk advies worden ingewonnen bij een milieudeskundige, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.2 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 6.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 13

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Autoboxen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte voor niet voor de handel en distributie bestemde goederen en voor de stalling van vervoermiddelen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de breedte van een autobox bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de dakvoetheogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de totale hoogte bedraagt maximaal 6 meter. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub c, mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 3, sub d voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 14

Schuur (S)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Schuur**" aangewezen gronden zijn bestemd voor schuren en andere opstallen ten dienste van opslag, berging, stalling en dierenverblijf, met uitzondering van deze activiteiten (functies) indien deze ertoe leiden dat het perceel dient te worden aangemerkt als inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, ten behoeve van de bestemming "Schuur" uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling maximaal 55°;
- c. de totale hoogte bedraagt maximaal 10 meter.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3, sub b mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. lid 3, sub b voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

5. Specifiek gebruiksverbod

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik ten behoeve van opslag van voor het milieu en omgeving gevaarlijke stoffen.

Artikel 15

Agrarische doeleinden (A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven en extensief recreatief medegebruik.

Deze gronden zijn mede bestemd voor bufferzone ten opzichte van het aangrenzende woongebied en voor erftoegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. Specifieke gebruiksverboden

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van een mestbassin (mestzak of foliebassin) of een waterbassin;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en specie, behoudens het deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen.

5. Aanlegvergunning

- 5.1 Het is verboden gronden, voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m. van de gronden met de bestemming Woondoeleinden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), te beplanten met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.
- 5.2 Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 5.3 De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 5.4 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 16

Verblijfsrecreatie (vR)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Verblijfsrecreatie**" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf alsmede ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- vRk: kampeerterrein;
- vRz: zomerhuizen;
- vRI: logeergebouw;
- vRd: dienstverlening, beheer en overige centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- vRp: pension.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten mag ten hoogste 10% van de voor het publiek toegankelijke delen van de bebouwing beslaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming vRk: kampeermiddelen, sanitairgebouwen, alsmede één dienst-/bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRz: zomerhuizen;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRI: gebouwen en dienst-/bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de subbestemming vRd: gebouwen ten behoeve van dienstverlening, beheer en centrale voorzieningen ten behoeve van het betreffende kampeerterrein, recreatiewoningencomplex, zomerhuizenterrein en dienst-/bedrijfswoningen;
- e. ter plaatse van de subbestemming: vRp: gebouwen ten behoeve van een pension en dienst-/bedrijfswoning;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

- g. andere bouwwerken;
- h. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3. Bouw- en inrichtingsbepalingen

Voor het bouwen c.q. plaatsen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

3.1 voor gronden met de subbestemming vRk:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing "1" zijn de volgende aantallen standplaatsen en gebouwen maximaal toelaatbaar:

Totaal aantal standplaatsen	Waarvan:		Maximaal aantal dienst-/bedrijfswoningen	Maximale aantal sanitairgebouwen	Maximale aantal kampeerhuisjes
	Maximaal aantal permanente standplaatsen	Maximaal aantal standplaatsen voor winterkamperen			
28			1	1	0
	8	0			

- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- c. de oppervlakte van één sanitairgebouw per kampeerterrein bedraagt maximaal 50 m² en de totale hoogte bedraagt maximaal 4 meter. De gezamenlijke oppervlakte van sanitairgebouwen per kampeerterrein mag maximaal 180 m² bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub b, mag uitsluitend op een permanente standplaats één bijgebouw per standplaats met een oppervlakte van maximaal 6 m² worden gebouwd en één aanbouw met een breedte en diepte van maximaal 2 meter met een maximale totale hoogte van 3,5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- f. in afwijking van het onder lid 3.1, sub e bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- g. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- h. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- i. bij een dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een dakvoetheogte van maximaal 3,5 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;

3.2 voor gronden met de subbestemming vRz:

- a. de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 75 m² bedragen en de inhoud maximaal 225 m³;
- b. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een zomerhuis bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de zomerhuizen dienen vrijstaand te worden gebouwd, waarbij de afstand tussen de zomerhuizen, inclusief aan- en bijgebouwen, en de perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen;
- d. per zomerhuis mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 10 m², een dakvoetheogte van maximaal 2,5 meter en een totale hoogte van maximaal 3,5 meter;
- e. de afstand tussen een bijgebouw en de grens van het bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen met dien verstande dat wanneer zomerhuizen aaneen zijn gebouwd, ook de bijgebouwen aaneen mogen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "maximaal 30% bebouwing toegestaan" mag de oppervlakte van gebouwen en overkappingen maximaal 30% van de oppervlakte van het erf bedragen, met dien verstande dat deze gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mag worden gebouwd;
- g. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- h. in afwijking van het onder lid 3.2, sub g bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;

3.3 voor gronden met de subbestemming vRI:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht met inachtneming van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een logeergebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. van de voor logeergebouwen bestemde gronden mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage worden bebouwd;

- e. ter plaatse van de gronden met de subbestemming vRI mag één dienst-/bedrijfswoning worden gebouwd;
 - f. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
 - g. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
 - h. bij een dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een dakvoetheogte van maximaal 3,5 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;
 - i. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
 - j. in afwijking van het onder lid 3.3, sub i bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- 3.4 voor gronden met de subbestemming vRd:
- a. voorzieningen mogen naar aard en omvang slechts gericht zijn op het eigen terrein;
 - b. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de voorzieningen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
 - c. per bebouwingsvlak met de subbestemming vRd mag één dienst-/bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - d. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
 - e. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
 - f. bij een dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een dakvoetheogte van maximaal 3,5 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
 - h. in afwijking van het onder lid 3.4, sub g bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- 3.5 voor gronden met de subbestemming vRp:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht met inachtneming van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;

- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een pension bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. per bebouwingsvlak met de subbestemming vRp mag één dienst-/bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het achtererf, met een maximum van 40 m² worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken.
- f. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- g. de dakvoetheogte en de totale hoogte van een dienst-/bedrijfswoning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- h. bij een dienst-/bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², een dakvoetheogte van maximaal 3,5 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter.
- i. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- j. in afwijking van het onder lid 3.5, sub i bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- k. in afwijking van het onder sub i bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3.1, sub a, voor het vergroten van het aantal standplaatsen voor winterkamperen, met dien verstande dat:
 - uitsluitend niet-permanente standplaatsen mogen worden aangewend voor winterkamperen;
 - bedrijven moeten beschikken over een adequate jaarrond landschappelijke inpassing, zodanig dat geen visuele hinder vanaf de openbare weg of vanuit het omringende landschap bestaat;
 - bedrijven moeten beschikken over verwarmde en geopende (sanitaire) voorzieningen.
- b. lid 3.1, sub a en sub c om individuele sanitairgebouwen te kunnen toestaan, met dien verstande dat:

- maximaal één sanitairgebouw per standplaats is toegestaan;
 - de minimale netto-standplaatsgrootte van de betreffende standplaatsen 100 m² bedraagt;
 - een sanitairgebouw uitsluitend is toegestaan op een niet-permanente standplaats;
 - de totale hoogte van individuele sanitairgebouwen maximaal 2,5 meter mag bedragen;
 - de oppervlakte per individueel sanitairgebouw maximaal 6 m² mag bedragen;
- c. lid 3.3, sub c en sub g, lid 3.4, sub b en sub e en lid 3.5, sub c en sub g tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3.1, sub e, lid 3.2, sub g, lid 3.3, sub i, lid 3.4, sub g en lid 3.5, sub i tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- e. artikel 29, lid 1 voor winterstalling, met dien verstande dat:
- het stallen geschiedt op een apart gedeelte van het kampeerterrein en niet op de standplaatsen;
 - op dit terreingedeelte worden de caravans gezamenlijk geplaatst, zodanig dat recreatief nachtverblijf in de caravans op dat moment niet mogelijk is;
 - de caravans worden gestald op een locatie waarbij geen visuele hinder vanaf de openbare weg of vanuit het omringende landschap bestaat. Hieraan kan worden voldaan door middel van voldoende groen blijvende beplanting op het terreingedeelte en/of een centrale ligging van de locatie op het kampeerterrein;
 - ten hoogste 50 % van het aantal niet-permanente eenheden mag worden gestald;
 - in of bij de gestalde caravans mogen geen gasflessen aanwezig zijn.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, het aantal standplaatsen als bedoeld in lid 3.1, sub a te verkleinen, met dien verstande dat:
- zowel de gemiddelde netto-standplaatsgrootte als de gemiddelde brutostandplaatsgrootte worden vergroot;
 - wijziging van het aantal standplaatsen noodzakelijk is in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie.
- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, het bouwen van kampeershuisjes en kampeerlodges op gronden met de bestemming vRk mogelijk te maken en een kleiner aantal permanente standplaatsen vast te leggen, met dien verstande dat:
- a. kampeershuisjes alleen mogen worden gerealiseerd op permanente standplaatsen, waarbij het plaatsen van een kampeershuisje ten koste gaat van één permanente standplaats;

- b. op ten hoogste twintig procent van het aantal permanente standplaatsen een kampeerhuisje mag worden geplaatst, met een maximum van totaal vijftig kampeerhuisjes;
- c. de netto-standplaatsgrootte van een permanente standplaats ten minste bedraagt:
 - bij een trekkershut: 80 m²;
 - bij een kampeerlodge: 180 m²;
 - bij een kampeerchalet: 250 m²;
- d. voor de kampeerhuisjes de volgende maximum oppervlakte- en hoogtematen gelden:
 - bij een trekkershut: 20 m² en een totale hoogte van 3,5 meter;
 - bij een kampeerlodge: 30 m² en een totale hoogte van 5 meter;
 - bij een kampeerchalet: 75 m² en een totale hoogte van 3,5 meter;
- e. nieuwe kampeerhuisjes uitsluitend zijn toegestaan indien:
 - deze grenzend aan de randbeplanting van het kampeerterrein worden geplaatst;
 - kampeerterreinen rondom zijn voorzien van een strook van ten minste 10 meter gebiedseigen beplanting;
 - standplaatsen waarop een kampeerhuisje wordt geplaatst, zijn voorzien van een strook van 2 m beplanting waar zij grenzen aan andere standplaatsen;
 - door middel van een marktanalyse is aangetoond dat de plaatsing van kampeerhuisjes een toeristisch-recreatieve meerwaarde heeft voor zowel het kampeerterrein als voor omgeving.

- 5.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de subbestemmingen vRk en vRz te wijzigen in de subbestemming vRd en het bebouwingspercentage van gebouwen binnen de subbestemming vRd te vergroten indien de vergroting van de bouwmogelijkheden voor dienstverlening, beheer of de overige centrale voorzieningen noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
- uitbreiding van de voorzieningen voor dienstverlening, beheer of centrale voorzieningen bijdraagt aan kwaliteitsverbetering of productdifferentiatie;
 - gebouwen alleen ten dienste staan van het eigen bedrijf;
 - de gemiddelde netto-oppervlakte van de standplaatsen niet wordt verkleind;
 - het toegestane bebouwingspercentage met maximaal 50% mag worden vergroot.

6. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 17

Dagrecreatieve doeleinden (dR)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Dagrecreatieve doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, alsmede ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

dRp: speelterrein;
dRs: sportieve recreatie;

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

De oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten mag ten hoogste 10% van de voor het publiek toegankelijke delen van de bebouwing bedragen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanwijzing "t" zijn terrassen toegestaan.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanwijzing "(w)" is een woning toegestaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming dRp: andere bouwwerken;
- b. ter plaatse van de subbestemming dRs: gebouwen en andere bouwwerken alsmede overkappingen;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;

3. Bouw- en inrichtingsbepalingen

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- 3.1 voor gronden met de subbestemming dRp:
 - a. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen;

- 3.2 voor gronden met de subbestemming dRs:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
 - b. de dakvoetheogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
 - c. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter;
 - d. de totale hoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 150 m²;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter behoudens het bepaalde in sub f;
 - f. de hoogte van vlaggen- en lichtmasten, ballenvangers, ten behoeve van de sportbeoefening, bedraagt maximaal 15 meter;

4. Vijstelling

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

lid 3.1, sub a, lid 3.2 sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Procedureregel

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5 lid 2 van toepassing.

Artikel 18

Transferium (TR)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Transferium**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

dienstverlening ten behoeve van vervoer, toerisme en recreatie;

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met in achtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen voor dienstverlening ten behoeve van vervoer, toerisme en recreatie, waaronder uitsluitend worden begrepen gebouwen ten behoeve van:
 1. verblijf in verband met vervolg en natransport;
 2. informatievoorziening inzake vervoer, toerisme en recreatie;
 3. toerisme en recreatie ondersteunende dienstverlening, zoals een reddingsbrigade, slachtofferhulp en op recreatie gerichte organisaties, alsmede hiervoor benodigde overnachtingsruimten;
 4. stalling en verhuur van fietsen en daarmee vergelijkbare vervoermiddelen;
 5. stalling en verhuur van toeristisch-recreatieve behoeften;
 6. bewaking en beheer van het transferium;
 7. sanitaire voorzieningen;
 8. bijbehorende bedrijfsvoering;
- b. andere bouwwerken;
- c. dienst-/bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;

3. Bouwbepalingen

De gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen en de nadere aanwijzingen op de kaart:

- a. de gebouwen en/of overkappingen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;

- b. de dakvoetheogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de totale hoogte bedraagt maximaal 11 meter;
- d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- e. in afwijking van het onder lid 3, sub d bepaalde mag de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- f. de afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3, sub a ten behoeve van de verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 20% bedragen, met dien verstande dat:
 - aangetoond dient te worden dat verhoging van het bebouwingspercentage noodzakelijk is ten behoeve van behoud en/of versterking van de transferiumfunctie;
 - verhoging van het bebouwingspercentage niet leidt tot een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. lid 3, sub d, tot een hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 19

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "(Lc)" zijn de gronden bestemd voor het behoud en/of versterking van landschappelijke, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorische waarden.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningvereiste

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

1. op of in de gronden met de nadere aanwijzing "(Lc)"
 - a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven of ophogen van gronden;
 - c. het vellen of rooien van houtopstanden;
2. het vellen of rooien van de op plankaart als zodanig aangeduide "waardevolle boom".

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4, sub 1 a t/m c en lid 4 sub 2 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke waarden, natuurwetenschappelijk en/ of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Het verbod zoals in lid 4 sub 1 a t/m c bedoeld, is niet van toepassing, indien:

- de werken of werkzaamheden tot het normale onderhoud en beheer behoren.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6. Procedureregels

- 6.1 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 20

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, verhardingen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "(L)" zijn de gronden bestemd voor het behoud en/of versterking van landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "(Lc)" zijn de gronden bestemd voor het behoud en/of versterking van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing "(L)" en "(Lc)" is geen bebouwing toegestaan, tenzij dit nodig is ten behoeve van de aangrenzende verkeersbestemming; in dat geval mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;

- speeltoestellen: 3 meter;
- openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
- lichtmasten en overige masten: 8 meter;
- overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Aanlegvergunning

Aanlegvergunningvereiste

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

1. op of in de gronden met de nadere aanwijzing "(L)" en "(Lc)":
 - a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven, of egaliseren van gronden voorzover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas;
 - e. het verwijderen van bodemvegetatie;
 - f. het bebossen of beplanten van gronden;
 - g. het graven of afdammen van sloten of greppels, het bemalen of stuwen, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;
 - h. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen.Voor de gronden met de nadere aanwijzing "(Lc)" geldt verder:
 - i. het vellen of rooien van houtopstanden.
2. het vellen of rooien van de op plankaart als zodanig aangeduide "waardevolle boom".

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4, sub 1 a t/m i en lid 4 sub 2 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke waarden, natuurwetenschappelijk en/ of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Het verbod zoals in lid 4 sub 1 a t/m i bedoeld, is niet van toepassing, indien:

- de werken of werkzaamheden tot het normale onderhoud en beheer behoren.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6. Procedureregels

- 6.1 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 21

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "(Lc)" zijn de gronden bestemd voor het behoud en/of versterking van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 22

Waterstaatsdoeleinden(dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor de waterkering.

2. Toelaatbare bebouwing

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen, welke maximaal 2 meter mogen bedragen.

4. Vrijstelling

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) indien en voor zover de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;

4.2 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een bouwvergunning die betrekking heeft op de gronden die blijkens de bestemming (mede) een waterstaatkundige functie hebben, dient de bouwvergunningaanvrager een schriftelijk advies te overleggen van een deskundige op het gebied van waterkeringen (het Waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning de waterstaatkundige functie niet wordt geschaad;

4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5 lid 2 van toepassing.

Artikel 23

Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "Archeologische waardevol terrein" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

- 2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- 2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
 2. het bouwwerk en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld;
 3. het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 100 m².

3. Bouwbepalingen

De hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming Archeologisch waardevol terrein mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstelling

- 4.1 Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en) die niet aan de in lid 2.2 genoemde voorwaarden voldoen, met dien verstande dat de archeologische waarden niet onevenredig mogen worden geschaad.
- 4.2 Vrijstelling, zoals in lid 4.1 bedoeld, zal in ieder geval worden verleend indien:
1. de aanvrager van de bouwvergunning blijkt archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate worden veiliggesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:

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

- 4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. Aanlegvergunning

- 5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 of bouwvergunning is verleend;
2. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- 5.2 Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

1. werken en/of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud betreffen;
2. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn;
3. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouw- of aanlegvergunning of ontgrondingsvergunning;
4. werken en/of werkzaamheden waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 30 cm beneden het maaiveld;
5. werken en/of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
6. archeologisch onderzoek.

- 5.3 Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

1. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld;
3. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

6. Wijzigingsbevoegdheden

- 6.1 Het college is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door het bestemmingsvlak met de bestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:
1. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 6.2 Het college is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de vorm van bouwvlakken te veranderen, met dien verstande dat:
1. wijziging op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
 2. zonder verandering van de vorm van het bouwvlak de bebouwing ten behoeve van de betrokken bestemming niet of niet doelmatig kan worden gerealiseerd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan de archeologische waarden voldoende worden ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.
- 7.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of met het verwijderen van de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol terrein" van de plankaart er geen archeologische waarden worden aangetast.
- 7.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is Artikel 5 overeenkomstig van toepassing.
- 7.4 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

8. Strijdig gebruik

Tot het verboden gebruik in artikel 29 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie, behoudens het deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen.

Artikel 24

Natuurwaarden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. Aanlegvergunning

4.1 Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het graven of afdammen van sloten of greppels, het bemalen of stuwen, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;
- g. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
- h. het aanbrengen van overbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen.

4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn.

4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

5. Procedureregel

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige natuurwaarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

6. Strijdig gebruik

Tot het verboden gebruik in artikel 29, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie, behoudens het deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen.

Artikel 25

Bosgebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en voor recreatief medegebruik alsmede voor waterlopen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming zijn de gronden bestemd voor:

Bov: verblijfsrecreatieve doeleinden.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanduiding "waardevolle boom" wordt het behoud en/of herstel van de aanwezige monumentale boom nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken;
- b. op de gronden ter plaatse van de subbestemming Bov zijn ten hoogste zes permanente standplaatsen toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;

3.2 Per permanente standplaats mag één bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 6 m² worden gebouwd en één aanbouw met een breedte en diepte van maximaal 2 meter met een maximale totale hoogte van 3,5 meter;

4. Aanlegvergunning

4.1 Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven, of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;

- d. het bebossen of beplanten van gronden.
- e. het vellen of rooien van de op de plankaart als zodanig aangeduide "waardevolle boom".

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4 e geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien de natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Het verbod zoals in lid 4 a t/m d bedoeld is niet van toepassing, indien:

- werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn;
- werken en/of werkzaamheden die gericht zijn op het in standhouden van elzenmeten;
- de aanleg van voet-, fiets- en ruiterspaden, met een gezamenlijke breedte van ten hoogste 15 meter, als directe verbinding tussen het transferium en de Stoofweg.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de subbestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" (Bov) te wijzigen in de bestemming "Bosgebied", indien en voor zover de permanente standplaatsen zijn opgeheven;
- 5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in lid 2 sub b opgenomen aantal permanente standplaatsen te verlagen met het aantal permanente standplaatsen waarvan de verblijfsrecreatie in kampeermiddelen is beëindigd.

6. Procedureregel

- 6.1 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- 6.2 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5, lid 1 van toepassing.

PARAGRAAF II

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 26

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter.

2. Procedureregel

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, sub a is het bepaalde in artikel 5, lid 2 van toepassing.

Artikel 27

Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
 - b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.
2. **Procedureregels**
 - 2.1 Indien door toepassing van wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 gebouwd kan worden binnen de dubbelbestemming archeologisch waardevol terrein dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden en winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.
 - 2.2 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 is het bepaalde in artikel 5, lid 1 van toepassing.
 - 2.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 28

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 29

Gebruiksbepalingen

1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden met de bestemming "vRk" als winterstalling voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van zomerhuizen, recreatiewoningen, kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- de opslag van goederen aan de buitenzijde van de bouwpercelen is niet toegestaan;
- het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg;

2. Bijzondere gebruiksbepalings

Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt niet verstaan:

- a. het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en/of bij deze woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - het beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
 - ten hoogste 25 m² van de woning en/of de bij deze woning behorende bijgebouwen voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt;
 - het gebruik geen detailhandel of horeca mag betreffen;
 - geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 - geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.
- b. alsmede:
 - vormen van gebruik als bedoeld in lid 1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming
- c. het plaatsvinden van evenementen en activiteiten zoals kermissen, festivals, beurzen, rommel/snuffelmarkten, braderieën, sportactiviteiten, voor zover deze (inclusief opbouw en afbraak) niet langer duren dan 10 dagen, op gronden met de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen" voor zover deze gronden gelegen zijn in het op voorschriftenkaart 4 aangegeven gebied;

- d. het bieden van bed & breakfast, mits:
 - aan maximaal 5 personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden;
 - de woning wordt bewoond door de hoofdbewoners;
 - dit gebruik binnen het hoofdgebouw op het perceel plaats vindt;
 - er geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

3. Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Specifieke vrijstelling ten behoeve van de uitbreiding van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 40 m², met dien verstande dat:

- het beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
- geen afbreuk gedaan wordt aan het woonkarakter van de omgeving;
- geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige c.q. beroepsmatige activiteit;
- geen verlichte en/of opvallende reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar mogen zijn.

5. Specifieke vrijstelling ten behoeve van het gebruik en inrichting van bijgebouwen als gastenverblijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf, met dien verstande dat:

- vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een (dienst)woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
- het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
- per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf is toegestaan;
- het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;

- de algemene bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 1 meter moet bedragen;
- de vrijstelling niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder);
- op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor minimaal één auto.

6. Specifieke vrijstelling ten behoeve van het gebruik en inrichting van bijgebouwen als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg;

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:

- vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een (dienst)woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning is toegestaan;
- er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
- de algemene bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 1 meter moet bedragen;
- de vrijstelling niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

7. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, 4, 5 en 6 is artikel 5 lid 2 van toepassing met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een belanghebbende schriftelijk zijn zienswijze omtrent de vrijstelling kenbaar kan maken.

Artikel 30

Overgangsbepalingen

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 overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

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 in sub 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.

3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

4. Ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten:

- a. Indien afstanden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf 11 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;

- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 31

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 5;
- artikel 7, lid 5;
- artikel 14, lid 5;
- artikel 15, lid 4;
- artikel 15, lid 5;
- artikel 19, lid 4;
- artikel 20, lid 4;
- artikel 23, lid 5;
- artikel 23, lid 8;
- artikel 24, lid 4;
- artikel 24, lid 6;
- artikel 25, lid 4;
- artikel 29, lid 1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° Wed.

Artikel 32

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

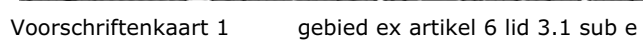
Voorschriften bestemmingsplan "Bebouwde kom Renaissance".

25 oktober 2007

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Voorschriftenkaart 1 t/m 4









Voorschriftenkaart 4

bijzondere gebruiksbeplanning ex artikel 29, lid 2 sub c

BIJLAGE 2

Overzicht woonbestemmingen binnen "Centrumvoorzieningen"

Omschrijving straat	Woonbestemming toelaatbaar op nummer	Aantal
Lange Reke	1, 2, 3, 5, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30	21
Oude Moolweg	2,4	2
J. v. Renesseweg	4	1
Hogezoom	173, 175, 177, 179, 182, 188, 189, 198, 200.	9
Korte Reke	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	7
De Zoom	8, 10, 14, 16.	4
Lindelaan	2	1
Totaal aantal woningen		45

BIJLAGE 3

Staat van Horeca-activiteiten

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's-avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- koffiebar;
- ijssalon;
- snackbar;
- afhaalrestaurant;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel, inclusief appartementen;

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

2. Middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

3. Zware horeca

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten, muziek-/dansevenementen).

BIJLAGE 4

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2223	Grafische afwerking	10	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
5020.4	Autobeklederijen	10	1
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING 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		
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303	Begrafenisondernemingen:		
9303	- uitvaartcentra	10	1
9303	- begraafplaatsen	10	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

BIJLAGE 5

Lijst van gevaarlijke stoffen

LIJST VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

- butaan
- propaan
- LPG
- niet reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld
- gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke)
- brandbare vloeistoffen
- munitie
- vuurwerk
- bestrijdingsmiddelen
- kunstmest
- kuilvoer
- giermest
- drijfmest