

Voorschriften

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
ARTIKEL 3	ANTI-DUBBELTELBEPALING	8
2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	9
ARTIKEL 4	WOONDOELEINDEN W1	9
ARTIKEL 5	WOONDOELEINDEN W2	13
ARTIKEL 6	WOONDOELEINDEN W3	17
ARTIKEL 7	WOONDOELEINDEN W4	21
ARTIKEL 8	WOONDOELEINDEN W5	26
ARTIKEL 9	CENTRUMDOELEINDEN C	28
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN M	31
ARTIKEL 11	MOLEN MO	33
ARTIKEL 12	GARAGEBOXEN GB	35
ARTIKEL 13	NUTSDOELEINDEN ND	37
ARTIKEL 14	VERKEERSDOELEINDEN V	39
ARTIKEL 15	VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN VV	41
ARTIKEL 16	GROENVOORZIENING G	43
ARTIKEL 17	BOS BO	45
ARTIKEL 18	WATER WA	47
3	VOORSCHRIFTEN VOOR DUBBELBESTEMMINGEN	49
ARTIKEL 19	LEIDINGEN	49
ARTIKEL 20	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKSGBIED	51
4	OVERIGE BEPALINGEN	53
ARTIKEL 21	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	53
ARTIKEL 22	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	53
ARTIKEL 23	OVERGANGSBEPALINGEN	53
ARTIKEL 24	SLOTBEPALING	54

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: CU-II-0312

1 INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 Plan:

de plankaart en de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Padbroek";

1.2 Aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteiten - niet zijnde milieuvergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer - in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

1.4 Aan-huis-verbonden beroep:

een beroep op administratief, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, huidverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 Achtererf:

een deel van het perceel bij een hoofdgebouw dat wordt begrensd door:

- a de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- b de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke zijgevels van het hoofdgebouw;
- c de achtererfgrens;

1.6 Achtergevel:

de van de openbare weg afgekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de van de openbare weg afgekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;

1.7 Ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in het gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

- 1.9 *Bebouwing:***
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.10 *Bebouwingsgrens:***
 Een op de plankaart aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden en die de grens aanduidt van een bouwvlak;
- 1.11 *Bebouwingspercentage:***
 de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein;
- 1.12 *Bergbezinkbassin:***
 een groot ondergronds bassin, waar overtollig rioolwater tijdelijk kan worden geborgen;
- 1.13 *Beroeps-c.q. Bedrijfsvloeroppervlakte:***
 de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten alsmede een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.14 *Bestaand:***
- a bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - b bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- 1.15 *Bestemmingsgrens:***
 een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- 1.16 *Bestemmingsvlak:***
 een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- 1.17 *Bijgebouw:***
 een vrijstaand of niet-vrijstaand gebouw (aan- of uitbouw), dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.18 *Bouwen:***
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.19 *Bouwlaag:***
 een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen aan de bovenkant begrensd middels een plat dak, waarbij ook de begane grond, maar niet de onderbouw die onder de begane grond ligt en de zolder als bouwlaag gelden;
- 1.20 *(Bouw)perceel:***
 de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

- 1.21 **(Bouw)perceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.22 **Bouwvlak:**
een door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 1.23 **Bouwwerk:**
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.24 **Cultuurhistorisch waardevolle woning:**
een woning met een uit een oogpunt van cultuurgeschiedenis bijzondere waarde, welke gekenmerkt wordt door het beeld dat is ontstaan en het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van die woning heeft gemaakt;
- 1.25 **Dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.26 **Detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit (waaronder niet begrepen: dienstverlening door een horecabedrijf en een sekswinkel);
- 1.27 **Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- 1.28 **Educatieve instelling:**
een instelling op het gebied van onderwijs of daarmee gelijk te stellen doeleinden, zoals een school, een peuterspeelzaal en nevensgeschikte maatschappelijke voorzieningen;
- 1.29 **(Eengezins-)woning:**
een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 1.30 **Eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.31 **Erf:**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw;
- 1.32 **Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.33 **Geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.34 **Geluidsgevoelige gebouwen:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in de Wet Geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 1.35 **Gesloten of aaneengesloten woningen:**
drie of meer woningen aaneengesloten;
- 1.36 **Gestapelde meergezinswoningen:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 1.37 **Hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.38 **Horecabedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken;
- 1.39 **Horizontale diepte van een gebouw:**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;
- 1.40 **Kampeermiddel:**
a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
Niet als kampeermiddelen worden beschouwd: vaartuigen, woonwagens in de zin van de Woningwet, tenten in gebruik voor het houden van bijeenkomsten, tentoonstellingen of voorstellingen, en voertuigen in gebruik als directiekeet. Ingeval een caravan is aan te merken als een bouwwerk en het plaatsen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van de Woningwet is voor het plaatsen geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet vereist;
- 1.41 **Onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
- 1.42 **Overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

- 1.43 Peil:**
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwterrein;
- 1.44 Perceelsgrens:**
de grens die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;
- 1.45 Plangebied:**
de gronden binnen de aanduiding "plangrens" op de plankaart;
- 1.46 Plankaart:**
de kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en deel uitmakende van het plan;
- 1.47 Prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.48 Raamprostitutiebedrijf:**
een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees of prostituees zich aanbieden door zich opvallend voor een raam aan het openbaar gebied te vertonen;
- 1.49 Seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.50 Sekswinkel:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
- 1.51 Sociale veiligheid:**
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
- 1.52 Straat- en bebouwingsbeeld:**
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:
a een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
c een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

- 1.53 *Straatmeubilair:***
verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;
- 1.54 *Tuinmeubilair:***
de op een erf en/of in een tuin opgerichte sier-objecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting en stenen tuinmeubelen;
- 1.55 *Uitbouw:***
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.56 *Verkeers- en verblijfsvoorzieningen:***
verhardingen, woonstraten, paden, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- 1.57 *Verkeersveiligheid:***
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie;
- 1.58 *Verkoopvloeroppervlakte (netto vloeroppervlakte):***
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.59 *Voorerf:***
de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- 1.60 *Voorkeursgrenswaarde:***
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 1.61 *Weg:***
weg als bedoeld in de wegenverkeerswetgeving;
- 1.62 *Winkel:***
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld te worden gebruikt voor de detailhandel;
- 1.63 *Woning:***
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
- 1.64 *Woonsituatie:***
het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;
- 1.65 *Zijerf:***
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 Oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidingsmuren, gerekend vanaf 1,00 meter boven peil;

2.2 Goothoogte van een gebouw:

de goot en/of boeihoogte van gebouwen welke gevormd wordt door de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,20 meter boven laatstgenoemde hoogte is gelegen;

2.3 Hoogte van een bouwwerk:

van het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken en andere ondergeschikte dakopbouwen;

2.4 Inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw;

2.6 Breedte van een bouwwerk:

tussen buitenwerkse eindgevelvlakken, tussen harten van scheidingsmuren dan wel tussen het hart van een scheidingsmuur en het buitenwerks eindgevelvlak.

ARTIKEL 3 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN W1

4.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor woondoeleinden W1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in vrijstaande woningen;
met de daarbijbehorende:
- b bijgebouwen en overkappingen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d tuinen;
- e erven;
- f verhardingen.

4.2 *Bouwvoorschriften*

4.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 4,50 meter bedragen;
- f de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen;
- g geen vermeerdering van het aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.

4.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 - 2 de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - 3 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder 1;
 - 4 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 45 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 75 m², onverlet het bepaalde onder 1;
- b de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gebouwd;

- c de onderlinge afstand tussen *vrijstaande* bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d de goothoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofgebouw mag bedragen;
- f de goothoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

4.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 4.2.2 onder b en toestaan dat een hoofgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de verkeersveiligheid;
 - c de milieusituatie;
 - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in lid 4.2.2 onder c. en d. en toestaan dat de goothoogte van een hoofgebouw wordt vergroot tot maximaal 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 m;
- c het bepaalde in lid 4.2.3 onder b. en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;

- het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw, niet op het zijerf kan worden gebouwd;
- de afstand tussen het bijgebouw en de bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- d het bepaalde in lid 4.2.4 onder a, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de vrijstelling de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3 en 4.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

4.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 4.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4.7 Gebruiksvoorschriften

4.7.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

4.7.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c er mag geen detailhandel plaatsvinden.

4.7.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;

- c het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

4.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 4.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.7.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

- 4.8.3 Het bepaalde in lid 4.4 is van overeenkomstige toepassing.

4.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5 WOONDOELEINDEN W2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in half-vrijstaande woningen;
met de daarbijbehorende:
- b bijgebouwen en overkappingen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d tuinen;
- e erven;
- f verhardingen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend half-vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en mag maximaal 6,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 4,50 meter bedragen;
- f de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen, voorzover het de niet-aaneengebouwde gevel betreft;
- g geen vermeerdering van het aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.

5.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 - 2 de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - 3 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder 1;
 - 4 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 45 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 75 m², onverlet het bepaalde onder 1;
- b de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c de onderlinge afstand tussen *vrijstaande* bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d de goothoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

- e de bouwhoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f de goothoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

5.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 5.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de verkeersveiligheid;
 - c de milieusituatie;
 - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in lid 5.2.2 onder c. en d. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 m;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c het bepaalde in lid 5.2.3 onder b. en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw, niet op het zijerf kan worden gebouwd;

- de afstand tussen het bijgebouw en de bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- d het bepaalde in lid 5.2.4 onder a, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de vrijstelling de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4 **Vrijstellingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3 en 5.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

5.5 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

5.6 **Procedure nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 5.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

5.7 **Gebruiksvoorschriften**

- 5.7.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 5.7.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 5.7.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.7.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - c het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- d het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

5.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 5.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 5.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.7.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

- 5.8.3 Het bepaalde in lid 5.4 is van overeenkomstige toepassing.

5.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in gesloten bebouwing of 3 of meer aaneengesloten woningen;

met de daarbijbehorende:

- b bijgebouwen en overkappingen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d tuinen;
- e erven;
- f verhardingen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend gesloten of meer dan 2 aaneengesloten woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en mag maximaal 6,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 4,50 meter bedragen;
- f geen vermeerdering van het aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.

6.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 - 2 de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - 3 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder 1;
 - 4 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 45 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 75 m², onverlet het bepaalde onder 1;
- b de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c de onderlinge afstand tussen *vrijstaande* bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d de goothoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

- e de bouwhoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f de goothoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

6.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de verkeersveiligheid;
 - c de milieusituatie;
 - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in lid 6.2.2 onder c. en d. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 m;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c het bepaalde in lid 6.2.3 onder b. en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw, niet op het zijerf kan worden gebouwd;

- de afstand tussen het bijgebouw en de bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- d het bepaalde in lid 6.2.4 onder a, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de vrijstelling de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 6.3 en 6.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

6.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

6.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 6.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

6.7 Gebruiksvoorschriften

- 6.7.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 6.7.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 6.7.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.7.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - c het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- d het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

6.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 6.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 6.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.7.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.
- 6.8.3 Het bepaalde in lid 6.4 is van overeenkomstige toepassing.

6.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in cultuurhistorisch waardevolle woningen;
met de daarbij behorende:
- b bijgebouwen en overkappingen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d tuinen;
- e erven;
- f verhardingen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en mag maximaal 6,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 4,50 meter bedragen;
- f bij vrijstaande en half-vrijstaande woningen moet de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,50 meter bedragen, voorzover het de niet-aaneengebouwde gevel betreft;
- g geen vermeerdering van het aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.

7.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 - 2 de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - 3 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder 1;
 - 4 indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 45 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 75 m², onverlet het bepaalde onder 1;
- b de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c de onderlinge afstand tussen *vrijstaande* bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d de goothoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

- e de bouwhoogte van een *niet-vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f de goothoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van een *vrijstaand* bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

7.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 7.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de verkeersveiligheid;
 - c de milieusituatie;
 - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in lid 7.2.2 onder c. en d. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 m;
- c het bepaalde in lid 7.2.3 onder b. en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw, niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;

- d het bepaalde in lid 7.2.4 onder a, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de vrijstelling de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 7.3 en 7.9 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

7.5 Aanlegvergunningen

- 7.5.1 Het is verboden op de tot Woondoeleinden W4 bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of delen daarvan.
- 7.5.2 Het onder 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
- a welke betreffen het normale onderhoud en beheer;
 - b welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt.
- 7.5.3 De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden van de bebouwing met bijbehorend erf niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 7.5.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 7.5.1 wordt het advies ingewonnen van een ter zake deskundig adviesorgaan.

7.6 Nadere eisen

- 7.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:
- a een goede woonsituatie;
 - b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.
- 7.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen bij verbouw en/of uitbreiding van bebouwing welke op de plankaart is bestemd als woondoeleinden W4, voor wat betreft:
- a de onderlinge situering;
 - b de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm;
- mits:

- 1 dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden;
- 2 vooraf het advies is ingewonnen van een ter zake deskundig adviesorgaan.

7.7 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 7.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

7.8 Gebruiksvoorschriften

- 7.8.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 7.8.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 7.8.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.8.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - c het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - d het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - e het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
 - f het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

7.9 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 7.9.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.8.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 7.9.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.8.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)-activiteiten;
- b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
- f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

7.9.3 Het bepaalde in lid 7.4 is van overeenkomstige toepassing.

7.10 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 7.8.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in gestapelde meergezinswoningen;
- met de daarbijbehorende:
- b onderbouwen;
- c erven;
- d verhardingen.

8.2 Bouwvoorschriften

- 8.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- 8.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a als hoofdgebouw mogen uitsluitend gestapelde meergezinswoningen worden gebouwd;
 - b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c per hoofdgebouw mag het aantal bouwlagen ten hoogste 6 bedragen;
 - d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 20,00 meter bedragen;
 - e de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 8,00 meter bedragen;
 - f geen vermeerdering van het aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangeduid.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

8.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 8.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

8.5 Gebruiksvoorschriften

- 8.5.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 8.5.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;

- b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c er mag geen detailhandel plaatsvinden.

- 8.5.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - c het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - d het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - e het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
 - f het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

8.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 8.6.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 8.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.5.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.
- 8.6.3 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 8.7.1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

8.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden C aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandelbedrijven op de begane grond, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel op de begane grond toegestaan".
- b wonen op de verdieping;
- c dienstverlenende instellingen op de begane grond;
- d horecabedrijven op de begane grond;

met daaraan ondergeschikt:

- e erven en terreinen;
- f nutsvoorzieningen;
- g wegen en paden;
- h groenvoorzieningen;
- i parkeervoorzieningen;
- j water;
- k speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l gebouwen;
- m bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

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

- a de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;

- d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

9.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 9.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

9.5 Gebruiksvoorschriften

- 9.5.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 9.5.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 9.5.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gebouwen op de begane grond voor bewoning;
 - b het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
 - c het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - d het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - e het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - f het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
 - g het gebruik van gebouwen op de verdieping voor detailhandel of andere handels- of bedrijfsdoeleinden.

9.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 9.6.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 9.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.5.3 sub h ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
 - f het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.
- 9.6.3 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 9.6.1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

9.7 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden M aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a educatieve instellingen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M13;
- b maatschappelijke voorzieningen in cultuurhistorische bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M18;

met daaraan ondergeschikt:

- c tuinen, erven en terreinen;
- d wegen en paden;
- e verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i water;

met de daarbijbehorende:

- j bijgebouwen en overkappingen;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het maximale bebouwingspercentage dat op de plankaart is aangegeven mag niet worden overschreden;
- c de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

10.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 10.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

10.5 Gebruiksvoorschriften

- 10.5.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 10.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van hoofd- en/of bijgebouwen voor bewoning;
 - b het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
 - c het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - d het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.
- 10.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 10.7 Vrijstellingsprocedure**
- Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 10.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- 10.8 Strafbepaling**
- Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor molen MO aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een molen;

met daaraan ondergeschikt:

- b terreinen;
- c verhardingen;
- d groenvoorzieningen;
- e straatmeubilair;
- f wegen en paden;

met de daarbijbehorende:

- g gebouwen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a als hoofdgebouw mag uitsluitend een molen worden gebouwd;
- b gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 15,00 meter bedragen.

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- b het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
- c het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak vermeerderd met 10%;
- d het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- e de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

11.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 11.3 en 11.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

11.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;

- d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

11.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 11.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

11.7 Gebruiksvoorschriften

- 11.7.1 Het is verboden de gronden en gebouwen gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 11.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.7.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

11.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 11.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 11.8.2 Het bepaalde in lid 11.4 is van overeenkomstige toepassing.

11.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor garageboxen GB aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a berging en stalling;
met daaraan ondergeschikt;
- b terreinen;
- c verhardingen.

12.2 *Bouwvoorschriften*

12.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- c de breedte van een garagebox dient ten minste 2,50 meter te bedragen en mag ten hoogste 3,50 meter bedragen.

12.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.2.2 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

12.4 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 12.3 en 12.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

12.5 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

12.6 *Procedure nadere eisen*

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 12.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

12.7 Gebruiksvoorschriften

- 12.7.1 Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 12.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.7.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gebouwen voor bewoning;
 - b het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

12.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 12.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 12.8.2 Het bepaalde in lid 12.4 is van overeenkomstige toepassing.

12.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

13.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor nutsdoeleinden ND aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbaar nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b terreinen;
- c verhardingen;
- d groenvoorzieningen;
- e paden en wegen;

met de daarbijbehorende:

- f gebouwen, geen woningen zijnde.

13.2 *Bouwvoorschriften*

13.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

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

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen.

13.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
 - b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

13.4 *Procedure nadere eisen*

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 13.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

13.5 *Gebruiksvoorschriften*

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

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

- a het gebruik van gebouwen voor bewoning;

- b het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

13.6 *Vrijstelling gebruiksvoorschriften*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.7 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 13.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

13.8 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

14.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden V aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden;
- b voet- en rijwielpaden;
- c groenvoorzieningen;
- d straatmeubilair;

met de daarbijbehorende:

- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

14.2 *Bouwvoorschriften*

14.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

14.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 6,00 meter mag bedragen.

14.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

14.4 *Procedure nadere eisen*

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 14.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

14.5 *Gebruiksvoorschriften*

14.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

14.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- b het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

14.6 *Vrijstelling gebruiksvoorschriften*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.7 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 14.5.1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

14.8 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

15.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden VV aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verhardingen;
- b woonstraten;
- c paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g straatmeubilair;

met de daarbijbehorende:

- h bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

15.2 *Bouwvoorschriften*

- 15.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- 15.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 15.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 6,00 meter mag bedragen.

15.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
 - b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

15.4 *Procedure nadere eisen*

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 15.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

15.5 *Gebruiksvoorschriften*

- 15.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 15.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;

- b het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

15.6 *Vrijstelling gebruiksvoorschriften*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.7 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 15.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

15.8 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 15.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen G aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b plantsoenen en groenstroken;
- c bermen en beplanting;
- d fiets- en voetpaden;
- e speelvoorzieningen;
- f waterlopen en waterpartijen;
- g een bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding op de plankaart

met daaraan ondergeschikt:

- h verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2,70 meter mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen.

16.3 Vrijstelling bestemmingsomschrijving

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1 ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 16.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

16.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a de landschappelijke waarden;
 - b een goede woonsituatie;
 - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

16.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 16.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

16.7 Gebruiksvoorschriften

- 16.7.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 16.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.7.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
 - b het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

16.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.9 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 16.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

16.10 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bos BO aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paden en wegen;
- d waterlopen en waterpartijen;
- e recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

17.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a de landschappelijke waarden;
- b een goede woonsituatie;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

17.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 17.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

17.5 Gebruiksvoorschriften

17.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

17.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a a het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- b b het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

17.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.7 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 17.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

17.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water WA aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterlopen en waterpartijen;
- b waterhuishouding;
- c waterberging;
- d taluds
- e bermen en beplanting;

met de daarbijbehorende:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,70 meter mag bedragen.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 Het is verboden op de tot water bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b het verleggen van watergangen;
- c het dempen van oppervlaktewater.

18.3.2 Het onder 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c waar het Keur van het waterschap van toepassing is.

18.3.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.3.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

18.4 Gebruiksvoorschriften

18.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

- 18.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor opslag van grote obstakels als boten, caravans alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.5 *Vrijstelling gebruiksvoorschriften*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.6 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 18.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

18.7 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1 en 18.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

3 VOORSCHRIFTEN VOOR DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 19 LEIDINGEN

19.1 *Bestemmingsomschrijving*

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

- a binnen een afstand van 5,00 meter van de bestemmingsaanduiding "gasleiding" een ondergrondse gasleiding;

19.2 *Bouwvoorschriften*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 19.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m²;
- b de hoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

19.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 19.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 19.2, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.

- 19.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 19.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

19.4 *Aanlegvergunning*

- 19.4.1 Het is verboden op de tot leidingen bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
 - a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 19.4.2 Het onder 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - a die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 19.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 19.4.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

ARTIKEL 20 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKSGBIED

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch onderzoeksgebied aangegeven gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter vaststelling van de archeologische waarden.

20.2 Aanlegvergunning

20.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- d het ophogen van de bodem
- e het (ver)graven, verbreden of dempen van waterlopen, vijvers en andere wateren;
- f het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- h het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten
- j het aanleggen van bos of boomgaard;
- k het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- l het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen.

20.2.2 Een vergunning als bedoeld in lid 20.2.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van de gemeente een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau (conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). Indien blijkens dit onderzoek archeologische waarden aanwezig zijn, neemt de gemeente een besluit over de beheersmaatregel. Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de gemeente aantoonbaar de vereiste beheersmaatregelen te treffen om de waarden veilig te stellen.

20.2.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 20.2.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

20.2.4 Het in lid 20.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabel en leidingen betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- 23.1.3 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 23.1.2. is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

23.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 23.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat ten tijde van de inwerkingtreding van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind.
- 23.2.2 Indien ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaand gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- 23.2.3 Het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door dege-
ne die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan.
- 23.2.4 Het bestaand, van de bestemming afwijkend gebruik mag niet worden voortgezet als dit gebruik voorkomt in een gebied dat is aangewezen of had moeten worden aangewezen op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn, dan wel wezenlijke invloed heeft op een derge-
lijk gebied en als dit gebruik zou kunnen leiden tot significant nadelige effecten of tot wezenlijk vervuilende, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhou-
dingsdoelstelling van dit gebied.
- ### **23.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht**
- 23.3.1 Lid 23.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen gel-
dende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 23.3.2 Lid 23.2. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 24 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Padbroek van de gemeente Cuijk.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 3 juli 2006

De raad voornoemd,

C.G.W.M. Selman
Griffier

L.M. Schoots
Voorzitter

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

30.01.07 Mij bekend
wnd. hoofd bureau RONO

P. v. d. M. v. S.

1213714