

Voorschriften



INHOUD

1	INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	14
2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	15
Artikel 4	Woondoeleinden W1	15
Artikel 5	Woondoeleinden W2	20
Artikel 6	Woondoeleinden W3	25
Artikel 7	Woondoeleinden W4	30
Artikel 8	Woondoeleinden W5	36
Artikel 9	Horecadoeleinden H	41
Artikel 10	Detailhandel DH	43
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden M	46
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden B	49
Artikel 13	Sportdoeleinden S	53
Artikel 14	Nutsdoeleinden ND	55
Artikel 15	Groenvoorzieningen G	57
Artikel 16	Agrarische doeleinden A	59
Artikel 17	Verkeersdoeleinden V	63
Artikel 18	Water WA	65
3	BEPALINGEN BIJ DE DUBBELBESTEMMING	66
Artikel 19	Hoogspanningsleiding	66
Artikel 20	Leidingen	68
Artikel 21	Archeologisch onderzoeksgebied	69
4	OVERIGE BEPALINGEN	71
Artikel 22	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	71
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	72
Artikel 24	Wijzigingsbevoegdheden	73
Artikel 25	Overgangsbepalingen	74
Artikel 26	Slotbepaling	75

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 "Kern Vianen 2006";

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, 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 een bijbehorend aangebouwd bijgebouw 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:**

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

1. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
2. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke zijgevels van het hoofdgebouw;
3. 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 **Afhankelijke woonruimte:**

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van het huishouden uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 **Agrarisch bedrijf:**

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

- 1.9 Ander-werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;
- 1.10 Architectonische waarde:**
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
- 1.11 Archeologisch onderzoeksgebied:**
gebieden met een middenhoge of hoge trefkans voor archeologische waarden;
- 1.12 Archeologisch waardevol gebied:**
gebied of terrein van (hoge) archeologische waarde;
- 1.13 Archeologisch beschermd monument:**
gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd:
 - Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988;
 - Indien het monument door Burgemeester en Wethouders is aangewezen is het beschermd conform de Monumentenverordening.De beschermde monumenten worden aangeduid op de plankaart;
- 1.14 Archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- 1.15 Bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 1.16 Bebouwingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden;
- 1.17 Bebouwingspercentage:**
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein;
- 1.18 Bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.19 Bedrijfs-/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 Beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 Bestaand:

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.22 Bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

1.23 Bestemmingsvlak:

een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

1.24 Bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 Bouwen:

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

1.26 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;

1.27 Bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

1.28 Bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 Bouwvlak:

een door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

1.30 *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;

1.31 *Cultuurhistorisch waardevolle woningen:*

de aan een woning toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de woning heeft gemaakt;

ter verduidelijking:

daarbij gaat het om archeologisch, historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in de bebouwing;

1.32 *Dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 *Detailhandel:*

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

ter verduidelijking:

dienstverlening door een horecabedrijf en een sekswinkel worden hieronder niet begrepen;

1.34 *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 en een seksinrichting;

1.35 *Dienstverlening:*

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 *Educatieve instelling:*

een instelling op het gebied van onderwijs of daarmee gelijk te stellen doeleinden, zoals een school en een peuterspeelzaal;

1.37 *(Eengezins-) woning:*

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

1.38 *Eerste bouwlaag:*

de bouwlaag op de begane grond;

1.39 *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;

ter verduidelijking:

achtererf is het gedeelte dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

zijerf is het gedeelte dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

1.40 Erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.41 Escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.42 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.43 Gesloten of aaneengesloten woningen:

drie of meer woningen aaneengesloten;

1.44 Geluidbelasting 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;

1.45 Geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.46 Geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.47 Halfvrijstaande geschakelde woningen:

twee-onder-één-kapwoningen die door middel van bijgebouwen zijn geschakeld met woningen op naast gelegen percelen;

1.48 Hindercirkel:

een cirkel die de uiterste begrenzing aangeeft van de zone, waarbinnen bouwen op grond van milieuoverwegingen is uitgesloten, indien en voor zover deze hinder niet is opgeheven;

1.49 Hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.50 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;

1.51 Horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken;

1.52 Horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.53 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, voor zover 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 deze wet is voor het plaatsen geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet vereist;

1.54 Kap:

een dak met een helling van minimaal 15°;

1.55 Kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.56 Maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.57 Mantelzorg:

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

1.58 Milieusituatie:

het rekening houden met milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking;

1.59 Monumentale waarde:

waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

- 1.60 Onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 0,50 meter boven peil is gelegen;
- 1.61 Onderkomens:**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 1.62 Openbaar gebied:**
gebied dat voor iedereen toegankelijk is;
- 1.63 Overkapping:**
een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;
- 1.64 Patiowoning:**
een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
- 1.65 Peil:**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
- het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- 1.66 Perceelsgrens:**
de grens die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;
- 1.67 Permanente bewoning:**
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 1.68 Plangebied:**
de gronden binnen de aanduiding "plangrens" op de plankaart;
- 1.69 Plankaart:**
de kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en deel uitmakende van het plan;
- 1.70 Prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.71 Raamprostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees of prostitués zich aanbieden door zich opvallend voor een raam aan het openbaar gebied te vertonen;

1.72 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;

1.73 Sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

1.74 Sociale veiligheid:

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.75 Stacaravan:

een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

1.76 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;

1.77 Stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen;

1.78 Straatmeubilair:

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.79 Tuinmeubilair:

de op een erf en/of in een tuin opgerichte sierobjecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting en stenen tuinmeubelen;

- 1.80 Uitbouw:**
een gebouw dat een vergroting van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw is gebouwd, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.81 Verkeers- en verblijfsvoorzieningen:**
verhardingen, woonstraten, paden, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- 1.82 Verkeersveiligheid:**
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie;
- 1.83 Verkoopvloeroppervlakte:**
binnenwerks, met dien verstande dat de totale oppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hier niet onder begrepen), worden opgeteld;
- 1.84 Verticale diepte van een gebouw:**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- 1.85 Voorerf:**
gedeelte van het erf gelegen aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- 1.86 Voorgevel:**
de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdige daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- 1.87 Voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 1.88 Vrijstaande woning:**
een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- 1.89 Weg:**
weg als bedoeld in de wegenverkeerswetgeving;
- 1.90 Winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
- 1.91 Woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.92 *Woonsituatie:*

het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

1.93 *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/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2. *Goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3. *(Bouw)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. *Breedte van een bouwwerk:*

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

2.6. *Dakhelling:*

de hoek die gemaakt wordt van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7. *Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:*

de kortste afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

- 3.1. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden opgenomen 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 gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

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 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
- f. de afstand tussen hoofdgebouw en 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 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. 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 lid 1;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;

- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- 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;

4.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

4.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

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 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 hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 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 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m²

- mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. 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 geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 4.2.4 onder a en b, 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 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 bouwwerken.

4.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 4.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4.6 Gebruiksvoorschriften

- 4.6.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 4.6.2 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.
- 4.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- 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 de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

4.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 4.7.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.6.1 juncto lid 4.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
 - f. vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb. deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied).
- 4.7.3 Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het bepaalde in lid 4.7.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 4.7.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.6.1 juncto lid 4.6.3 onder 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 bijgebouwen en 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 (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel 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 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3 of lid 4.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

4.10 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

4.10.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid IL3" op de plankaart het plan wijzigen in die zin dat op de plankaart een nieuw bouwvlak wordt aangegeven, met inachtneming van het navolgende:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- b. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- c. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, milieuzonering, flora en fauna, luchtkwaliteit, archeologie en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- d. de woning dient te worden gebouwd met de voorgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd.

4.11 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 4.10 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

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 en half-vrijstaande geschakelde woningen; met de daarbijbehorende;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

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 en half-vrijstaande geschakelde 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 6,50 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
 - e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
 - f. de afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen, voor zover 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. 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 lid 1;
 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
 - b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;

- 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 bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

5.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

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 hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 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 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan

- 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. 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 geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en b, 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 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 bouwwerken.

5.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 5.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

5.6 Gebruiksvoorschriften

- 5.6.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 5.6.2 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.
- 5.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- 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 de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

5.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 5.7.1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 5.7.2. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.6.1 juncto lid 5.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
 - f. vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb. deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied).
- 5.7.3. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het bepaalde in lid 5.7.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 5.7.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.6.1 juncto lid 5.6.3 onder 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 bijgebouwen en 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 (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel 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 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3 of lid 5.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

5.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Woondoeleinden W3

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 gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

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 maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
- f. de afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen, voor zover 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.

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. 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 lid 1;
 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;

- 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 bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

6.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

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 hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 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 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 6.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan

- 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. 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 geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
 - e. het bepaalde in lid 6.2.4 onder a en b, 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 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 bouwwerken.

6.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 6.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

6.6 Gebruiksvoorschriften

- 6.6.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 6.6.2 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.
- 6.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- 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 de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

6.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 6.7.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 6.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.6.1 juncto lid 6.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
 - f. vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb. deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied).
- 6.7.3 Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het bepaalde in lid 6.7.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 6.7.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.6.1 juncto lid 6.6.3 onder 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 bijgebouwen en 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 (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel 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 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 6.3 of lid 6.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

6.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Woondoeleinden W4

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in cultuurhistorisch waardevolle woningen;
met de daarbijbehorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen.
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

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 maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 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. 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 lid 1;
 3. de oppervlakte van een *vrijstaand* bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;

- 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 bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

7.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

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 vermeerderd met 10%;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de landschappelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 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 meter;
- c. het bepaalde in lid 7.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;

- d. 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 geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 7.2.4 onder b, 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 Aanlegvergunningen

- 7.4.1 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:
 - het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, of delen daarvan;
- 7.4.2 Het in lid 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - a. welke betreffende het normale onderhoud en beheer;
 - b. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt.
- 7.4.3 De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 7.4.1 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.
- 7.4.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt het advies ingewonnen van een ter zake deskundig adviesorgaan.

7.5 Nadere eisen

- 7.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:
 - a. de landschappelijke waarden;
 - b. de woonsituatie;
 - c. het 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 bouwwerken.

7.5.2 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 deskundige instantie.

7.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 7.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

7.7 Gebruiksvoorschriften

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

7.7.2 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.

7.7.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- 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 de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

7.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 7.8.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 7.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.7.1 juncto lid 7.7.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in en ebstaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
 - vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb. deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied)
- 7.8.3 Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het bepaalde in lid 7.8.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 7.8.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.7.3 sub e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- 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;
 - degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - 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 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 7.3 of lid 7.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

7.10 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 **Woondoeleinden W5**

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in patiowoningen;
met de daarbijbehorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

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 patiowoningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 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;
- g. aan de achterzijde van het bouwperceel dient minimaal 20 m² onbebouwd te blijven, ten behoeve van de aldaar aan te leggen binnentuin.

8.2.3 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. 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 lid 1;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- 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;
- i. aan de achterzijde van het bouwperceel dient minimaal 20 m² onbebouwd te blijven, ten behoeve van de aldaar aan te leggen binnentuin.

8.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

8.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

8.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 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 hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 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 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 8.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan

- 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. het bepaalde in lid 8.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 8.2.4 onder a en b, 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.

8.4 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 bouwwerken.

8.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 8.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

8.6 Gebruiksvoorschriften

- 8.6.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 8.6.2 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.

- 8.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 - 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 de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

8.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 8.7.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 8.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.6.1 juncto lid 8.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in en ebestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
 - f. vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb. deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied)
- 8.7.3 Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het bepaalde in lid 8.7.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

- 8.7.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.6.1 juncto lid 8.6.3 onder 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 bijgebouwen en 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 (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
 - e. er mag geen (detail)handel 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.

8.8 *Vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 8.3 of lid 8.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

8.9 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 8.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Horecadooelinden H

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadooelinden H aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf;
met daaraan ondergeschikt;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. recreatief medegebruik;
met de daarbijbehorende:
- e. hoofdgebouwen;
- f. één dienstwoning per horecavestiging indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding '1 dienstwoning toegestaan';
- g. bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

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

9.2.2 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. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- d. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- e. per horecavestiging mag niet meer dan één dienstwoning voorkomen;
- f. voor de dienstwoning geldt een minimale inhoud van 250 m³ en een maximale inhoud van 550 m³.

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

9.3 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.

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 gebouw zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

9.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- b. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke 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 de gebouwen als discotheek/dancing, speelautomatenhal en bingoal;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning.

9.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.7 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 9.6. is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

9.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Detailhandel DH

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel DH aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven;
met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- f. hoofdgebouwen;
- g. één dienstwoning per bedrijf, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding '1 dienstwoning toegestaan';
- h. bijgebouwen en overkappingen bij dienstwoningen;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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. per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 1 dienstwoning voorkomen met een inhoud van maximaal 650 m³;
- c. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

10.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning 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. 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 lid 1;
 - 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan

120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;

- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- 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.

10.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt, met uitzondering van:

- a. pergola's waarvan de maximale hoogte 3,00 meter bedraagt;
- b. overig tuinmeubilair waarvan de maximale hoogte 2,50 meter bedraagt;
- c. verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes waarvan de maximale hoogte 6,00 meter bedraagt;
- d. erfafscheidingen, voor zover gelegen achter de bebouwingsgrens, waarvan de maximale hoogte 2,00 meter bedraagt.

10.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.2.2 onder

- a. en toestaan dat een bedrijfsgebouw (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak vermeerderd met 10%;
 - b. het gebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - c. het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - d. de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 **Vrijstellingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 10.3 en 10.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

10.5 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. 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 bebouwing.

10.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 10.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

10.7 Gebruiksvoorschriften

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

10.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning;
- 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;
- c. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- d. het gebruik van de gebouwen als discotheek/dancing, speelautomatenhal en bingoal;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

10.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

10.8.1 Burgermeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.8.2 Het bepaalde in lid 10.4 is van overeenkomstige toepassing.

10.9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden M

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede het behoud van de bestaande cultuurhistorische waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M16;
- b. begraafplaats, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M17;
- c. gemeenschapsdoeleinden, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M18;
- d. onderwijsdoeleinden, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de bestemmingsaanduiding M19;

met daaraan ondergeschikt:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water;

met de daarbijbehorende:

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

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven bouwvlakken voor 100 % mogen worden bebouwd tenzij op de plankaart een ander bebouwingspercentage is gegeven.

11.2.2 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. in afwijking van het bepaalde onder lid a. is het toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met M17 (begraafplaats) buiten een bouwvlak een gebouwtje te realiseren ten behoeve van de opslag van materialen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 6,50 meter tenzij op de plankaart een andere goothoogte is gegeven;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 9,50 meter, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte is gegeven.

11.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw 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 gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgmeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 onder a. 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 bestemmingsplan 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 11.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

11.5 Nadere eisen

Burgmeester 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 bebouwing.

11.6 Procedure nadere eisen

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

11.7 Gebruiksvoorschriften

11.7.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, te 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 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.

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 in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden B

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als bedrijfsdoeleinden B aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, in de milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst, alsmede bedrijven die naar aard daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. een autospuiterijbedrijf, ter plaatse van de Koebaksestraat 2-4 en de achterliggende percelen, vallende binnen milieucategorie 3 van het VNG-handboek "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2001;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

en de daarbijbehorende:

- f. bedrijfsgebouwen;
- g. één bedrijfswoning per bedrijf, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding '1 bedrijfswoning toegestaan';
- h. bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- j. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

12.2 Bouwvoorschriften

12.3.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

12.3.2 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. per bouwperceel mag niet meer dan 1 bedrijf voorkomen;
- c. per bedrijf mag niet meer dan 1 bedrijfswoning voorkomen met een inhoud van maximaal 650 m³;
- d. het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander bebouwingspercentage is gegeven;
- e. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 6,50 meter, tenzij op de plankaart een andere goothoogte is gegeven;
- f. de hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 9,50 meter, tenzij op de plankaart een andere hoogte is gegeven.

12.3.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 60 m² bedragen;

- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

12.3.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt, met uitzondering van:

- a. pergola's waarvan de maximale hoogte 3,00 meter bedraagt;
- b. overig tuinmeubilair waarvan de maximale hoogte 2,50 meter bedraagt;
- c. verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes waarvan de maximale hoogte 6,00 meter bedraagt;
- d. de reclamezuil op het perceel Koebaksestraat 2, op de hoek met de Louwerenberg, waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
- e. erfafscheidingen, voor zover gelegen achter de bebouwingsgrens, waarvan de maximale hoogte 2,00 meter bedraagt.

12.3 Nadere eisen ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. het straatbeeld;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen en/of op andere percelen
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

12.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 12.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

12.5 Gebruik gronden en opstallen

12.5.1 Het is verboden de in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals nader omschreven in de doeleindenomschrijving.

12.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 12.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de grond voor opslag 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;
- c. het gebruik als seksinrichting of escortbedrijf;
- d. het gebruik als sekswinkel.

12.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.7 **Vrijstellingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 12.6 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

12.8 **Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening**

12.8.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid UL1" op de plankaart de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B", in samenhang met hetgeen bepaald is in artikel 16.6 bij de bestemming "Agrarische doeleinden A" onder het lid 16.6.3, geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen:

- Woondoeleinden W1, Woondoeleinden W2 en Woondoeleinden W3
- Groenvoorzieningen G
- Verkeersdoeleinden V

met inachtneming van het navolgende:

- a. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, milieuzonering, flora en fauna, luchtkwaliteit en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- c. indien de bestemming wordt gewijzigd naar woondoeleinden kunnen er vrijstaande, halfvrijstaande en gesloten of aaneengesloten woningen worden toegestaan; het wijzigingsplan dient aan te geven welke typen woningen worden toegestaan;
- d. de woningen dienen te worden gebouwd met de voorgevel dan wel zijgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dan wel zijgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
- e. de woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 3,50 meter te hebben indien en voor zover het een erffunctie en/of eenrichtingverkeer betreft. De overige woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 4,50 meter te hebben. De woonstraten dienen tenminste aan één zijde een voetpad/trottoir te hebben van minimaal 1,50 meter;
- f. voor parkeren gelden de volgende normen:
 - vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein;
 - halfvrijstaande woningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein;
 - gesloten of aaneengesloten woningen: 1,6 parkeerplaatsen per woning, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein.
- g. bebouwing: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 'Woondoeleinden W1', artikel 5 'Woondoeleinden W2' en artikel 6 'Woondoeleinden W3' opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan en de hierna opgenomen bebouwingsklasse. Gebouwen dienen te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel. Het aantal woningen mag in samenhang met het bepaalde in artikel 16.6.3 bij de bestemming "Agrarische doeleinden A", gezamenlijk niet minder dan 30 en niet meer dan 48 bedragen.

Bebouwingsklasse		
Bebouwingsvoorschriften		Via vrijstelling ex artikel 15 WRO
Aantal woningen	Minimaal 30 maximaal 48	==
Woningdichtheid	Maximaal 30 woningen per ha.	==

Fasering	1. 2007 t/m 2008 totaal maximaal 24 woningen in het totale wijzigingsgebied UL1. 2. 2009 t/m 2014 maximaal 4 woningen per jaar in het totale wijzigingsgebied UL1.	==
Kavelgroottes	Min. 250 m ² , max. 600 m ²	==
Aantal bouwlagen 1. en 2.	Maximaal 2 + kap	Maximaal 3 + kap

- 12.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bepaalde in de doeleindenomschrijving in lid 12.1 onder b komt te vervallen zodat ter plaatse van het aldaar bedoelde bedrijf en/of de aldaar bedoelde bedrijven uitsluitend bedrijven zijn toegestaan welke voorkomen in de doeleindenomschrijving in lid 12.1 onder a mits de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf definitief zijn beëindigd.

12.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 12.8.1 en 12.8.2 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

12.10 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Sportdoeleinden S

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden S aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals kleedlokalen, berguimtes en kantines;
- c. een sirenemast ter plaatse van de aanduiding 'sirenemast';
met de daarbijbehorende:
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouw 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 hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10,00 meter;
- d. een tenniskooi waarvan de maximale hoogte 3,00 meter mag bedragen;
- e. de op de plankaart weergegeven sirenemast waarvan de hoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak vermeerderd met 10%;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 13.3 en 13.8 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

13.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- de landschappelijke waarden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

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

13.6 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 13.5 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

13.7 Gebruiksvoorschriften

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

13.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.7.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- het gebruik van de gebouwen als discotheek/dancing, speelautomatenhal en bingoal;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

13.8 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.9 Vrijstellingsprocedure

Het bepaalde in lid 13.4 is van overeenkomstige toepassing.

13.10 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Nutsdoeleinden ND

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. openbare 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. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

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

14.2.2 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.

14.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, met uitzondering van:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

14.3 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.

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, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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:

- f. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- g. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- i. het gebruik van de gebouwen als discotheek/dancing, speelautomatenhal en bingohal;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

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 14.6 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 in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Groenvoorzieningen G

15.1 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. water, waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
 - g. oeeverafwerkingen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. bruggen;
- met daaraan ondergeschikt:
- j. verhardingen;
 - k. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

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 gebouw 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.

15.3 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.

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, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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 van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke 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 in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Agrarische doeleinden A

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik met daaraan ondergeschikt;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen; met daarbijbehorende;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

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

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

16.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal 1,25 meter bedraagt.

16.3 Gebruiksvoorschriften

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

16.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.3.1, 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;
- c. het gebruik van de gronden als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
- d. het gebruik van de grond voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van gronden voor het beproeven van en het racen en crossen met motorvoertuigen.

16.4 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 16.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

16.6 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

16.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid IL1" op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden A" te wijzigen in de bestemming:

– Woondoeleinden W1

met inachtneming van het navolgende:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 1;
- b. de woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- c. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, milieuzonering, flora en fauna, luchtkwaliteit en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- d. de woning dient te worden gebouwd met de voorgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
- e. bebouwing: de woning mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 'Woondoeleinden W1' opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan.

16.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid IL2" op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden A" te wijzigen in de bestemming:

– Woondoeleinden W2

met inachtneming van het navolgende:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 4;
- b. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- c. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, milieuzonering, archeologie en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- d. de woningen dienen te worden gebouwd met de voorgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
- e. bebouwing: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 5 'Woondoeleinden W2' opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan.

16.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid UL1" op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden A", in samenhang met hetgeen bepaald is in artikel 12.8 bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" onder de leden 12.8.1 en 12.8.2, geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen:

– Woondoeleinden W1, Woondoeleinden W2 en Woondoeleinden W3

– Groenvoorzieningen G

– Verkeersdoeleinden V

met inachtneming van het navolgende:

- a. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, milieuzonering, flora en fauna, luchtkwaliteit en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- c. indien de bestemming wordt gewijzigd naar woondoeleinden kunnen er vrijstaande, halfvrijstaande en gesloten of aaneengesloten woningen worden toegestaan; het wijzigingsplan dient aan te geven welke typen woningen worden toegestaan;
- d. de woningen dienen te worden gebouwd met de voorgevel dan wel zijgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dan wel zijgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
- e. de woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 3,50 meter te hebben indien en voor zover het een erffunctie en/of eenrichtingverkeer betreft. De overige woonstraten dien een rijbaanbreedte van minimaal 4,50 meter te hebben. De woonstraten dien tenminste aan één zijde een voetpad/trottoir te hebben van minimaal 1,50 meter;
- f. Voor parkeren gelden de volgende normen:
 - vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein;
 - halfvrijstaande woningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein;
 - gesloten of aaneengesloten woningen: 1,6 parkeerplaatsen per woning, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein.
- g. bebouwing: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 "Woondoeleinden W1, artikel 5 "Woondoeleinden W2" en artikel 6 "Woondoeleinden W3" opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan en de hierna opgenomen bebouwingsklasse. Gebouwen dienen te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel. Het aantal woningen mag in samenhang met het bepaalde in artikel 12.8 bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B", gezamenlijk niet minder dan 30 en niet meer dan 48 bedragen.

Bebouwingsklasse		
Bebouwingsvoorschriften		Via vrijstelling ex artikel 15 WRO
Aantal woningen	Minimaal 30 maximaal 48	==
Woningdichtheid	Maximaal 30 woningen per ha.	==
Fasering	1. 2007 t/m 2008 totaal maximaal 24 woningen in het totale wijzigingsgebied UL1. 2. 2009 t/m 2014 maximaal 4 woningen per jaar in het totale wijzigingsgebied UL1.	
Kavelgroottes	Min. 250 m ² , max. 600 m ²	==
Aantal bouwlagen 1. en 2.	Maximaal 2 + kap	Maximaal 3 + kap

- 16.6.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid UL2" op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden A", geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming:
- Woondoeleinden W1 en Woondoeleinden W2 met inachtneming van het navolgende:

- a. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van het Uitwerkingsplan Land van Cuijk:
 - de plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;
 - bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan, waarbij de vijf leidende streekplanprincipes de basis vormen: meer aandacht voor de onderste lagen (water, bodem en infrastructuur), zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen;
- c. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, flora en fauna, luchtkwaliteit, milieuzonering, archeologie en financieel-economische uitvoerbaarheid;
- d. indien de bestemming wordt gewijzigd naar woondoeleinden kunnen er vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden toegestaan; het wijzigingsplan dient aan te geven welke type woning wordt toegestaan;
- e. de woningen dienen te worden gebouwd met de voorgevel dan wel zijgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dan wel zijgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
- f. de woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 3,50 meter te hebben indien en voor zover het een erffunctie en/of eenrichtingverkeer betreft. De overige woonstraten dien een rijbaanbreedte van minimaal 4,50 meter te hebben. De woonstraten dien tenminste aan één zijde een voetpad/trottoir te hebben van minimaal 1,50 meter;
- g. bebouwing: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 'Woondoeleinden W1' en artikel 5 'Woondoeleinden W2' opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan en de hierna opgenomen bebouwingsklasse. Gebouwen dienen te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel.

Bebouwingsklasse		
Bebouwingsvoorschriften		Via vrijstelling ex artikel 15 WRO
Aantal woningen	Maximaal 5	==
Kavelgroottes	Max. 500 m ²	==
Aantal bouwlagen	Maximaal 2 + kap	Maximaal 3 + kap

16.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.6.1 en 16.6.2 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

16.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden V

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. straatmeubilair;

- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

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 van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 6,00 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, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- b. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke 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 in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Water WA

18.1 Doeleindenomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van inrichting, onderhoud en beheer ten behoeve van de waterhuishouding.

18.2 Bouwvoorschriften

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

18.2.2 Op of in de aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- voor de leggerwatergang dient een beschermingszone tot 5 meter uit de insteek worden gerekend, waarin niet mag worden gebouwd of andere obstakels mogen worden neergezet.

18.3 Gebruiksvoorschriften

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

18.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke wijziging van waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben.

18.4 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Vrijstelling wordt enkel verleend indien vooraf ontheffing van de keur oppervlaktewateren van Waterschap Aa en Maas is aangevraagd.

18.5 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 18.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

18.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

3 BEPALINGEN BIJ DE DUBBELBESTEMMING

Artikel 19 Hoogspanningsleiding

19.1 Doeleindenomschrijving

- a. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor hoogspanningsleiding, daaronder begrepen de belemmeringszone, zijn bestemd voor transmissie van elektriciteit via een bovengrondse hoogspanningsleiding.
- b. Waar, in onderstaande regeling, gesproken wordt van de belangen van de leiding zijn hiermee bedoeld de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op de gronden binnen de onderhavige medebestemming enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van:

- de nodige hoogspanningsmasten ten behoeve van de op de plankaart aangegeven bovengrondse leiding;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de plankaart aangegeven ondergrondse leidingen.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 2,50 meter bedragen.

19.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

19.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse mede aangewezen bestemming, indien de belangen van de leiding(en) zich niet hiertegen verzetten en vooraf goedkeuring is verkregen van de beheersinstantie van de betreffende leiding(en).

19.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 19.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

19.5 Aanlegvergunningen

19.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 meter;
- d. het ophogen van de bodem of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,50 meter.

- 19.5.2 Het in lid 19.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) en van de mede aangewezen bestemming(en).
- 19.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad.
- 19.5.4 Alvorens omtrent het verlenen van de vergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheersinstantie van de betrokken leiding(en).

Artikel 20 Leidingen

20.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor leidingen, daaronder begrepen de belemmeringszone, zijn bestemd voor transport van water via een ondergronds buizensysteem.

20.2 Bouwvoorschriften

- 20.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op de gronden binnen de onderhavige medebestemming enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de plankaart aangegeven ondergrondse leidingen.
- 20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 2,50 meter bedragen.

20.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

- 20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse mede aangewezen bestemming, indien de belangen van de watergang zich niet hiertegen verzetten en vooraf goedkeuring is verkregen van de beheersinstantie van de betreffende watergang.

20.4 vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 20.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

20.5 Aanlegvergunningen

- 20.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - c. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - e. het diepwoelen of diepploegen van de bodem.
- 20.5.2 Het in lid 20.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige ondergrondse leiding(en) en van de mede aangewezen bestemming(en).
- 20.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen in verband met de ondergrondse leiding(en) niet worden geschaad.
- 20.5.4 Alvorens omtrent het verlenen van de vergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheersinstantie van de betrokken leiding(en).

Artikel 21 Archeologisch onderzoeksgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "archeologisch onderzoeksgebied" aangewezen gronden zijn, naast de hoofdbestemming, tevens bestemd voor doeleinden ter vaststelling van de archeologische waarden door middel van een archeologisch onderzoek.

21.2 Aanlegvergunningen

21.2.1 Het is verboden om op of in de in lid 21.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt 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 graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van 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 bouwland;
- k. het aanleggen van bos of boomgaard;
- l. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- m. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- n. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

21.2.2 Een vergunning als bedoeld in lid 21.2.1 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.

21.2.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 21.2.1 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.

- 21.2.4 Het in lid 21.2.1 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;
 - c. voor zover het betreft de werk of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.2.1 onder f of g, minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 2.500 m².

21.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming "archeologisch onderzoeksgebied" voor het gehele plangebied of voor gedeelten daarvan te doen laten vervallen, indien door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

21.4 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 21.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

21.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

4 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen gebouwen.

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

23.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het plan, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, zulks indien bij het uitmeten van terreinen blijkt, dat de werkelijke toestand afwijkt van die welke op de plankaart is aangegeven;
- b. van het in artikel 4 tot en met 18 van deze voorschriften bepaalde voor wat betreft de daarin voorgeschreven minimum en maximum lengte, breedte, hoogte, oppervlak en inhoud, onder voorwaarde dat de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven minimum respectievelijk maximum lengte, breedte, hoogte, oppervak of inhoud zal bedragen, zulks voor zover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen.

23.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 23.1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 24 Wijzigingsbevoegdheden

24.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits:

- a. de overschrijdingen niet meer dan 5.00 meter bedragen;
- b. het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de in de omgeving aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarden.

24.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kleine gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op de oprichting van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, mits zij geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 15 m² en geen grotere hoogte dan 3,00 meter.

24.3 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 24.1 en lid 24.2 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 25 Overgangsbepalingen

25.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 25.1.1 Bouwwerken, welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
- 25.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.1.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud of oppervlak van de in lid a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
- 25.1.3 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 25.1.2. is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

25.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 25.2.1 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.
- 25.2.2 Indien ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaand gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- 25.2.3 Het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan.
- 25.2.4 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 dergelijk gebied en als dit gebruik zou kunnen leiden tot significant nadelige effecten of tot wezenlijk vervuilen, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhoudingdoelstelling van dit gebied.

25.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht:

- 25.3.1 Lid 25.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 25.3.2 Lid 25.2.1 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 26 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Kern Vianen 2006 van de gemeente Cuijk.

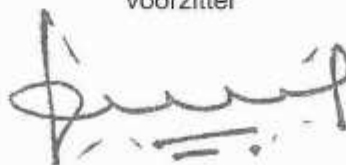
Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van
19-2-NOV-2007

De raad voornoemd,

C.W.G.M. Selman
griffier



L.M. Schoots
voorzitter



behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

25.01.08

mij bekend.
bureauhoofd RONO

drs. ing. A.F. Meulepas

1348235

Staat van Bedrijven

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10		1	1	30		2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		1	1	30		2		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30		2	2	30		2		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0		1	1	30		2		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		1	1	10		1		
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0		1	1	30		2		B
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0		1	1	10		1		
2223	B	Binderijen	30	0	30		0		2	1	30		2		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		2	1	30		2		B
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		2	1	30		2		B D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0		1	1	10		1		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		2	1	30		2		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0		1	1	30		2		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		1	1	30		2		B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		2	2	30		2		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30		C	10		1	30		2		B
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruiten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30		C	10		1	30		2		
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D2	- blokverwarming	10	0	30		C	30		1	30		2		
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30		C	10		1	30		2		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		2	1	30		2		B
5020.4	B	Autobekleders	10	10	10		10		1	1	10		1		
5020.5		Autowassers	10	0	30		0		2	1	30		2		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		1	1	30		2		

70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Persoonautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE								D
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	2	1	30	2
7484.4		Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	2	1	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	10	1	1	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	1	1	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9262	0	Schietinrichtingen:								
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	1	1	10	1
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	1	1	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.2		Chemische wasserijen en verven	30	0	30	30	2	1	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1
9303	0	Begravenisondernemingen:								
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	1	1	10	1

