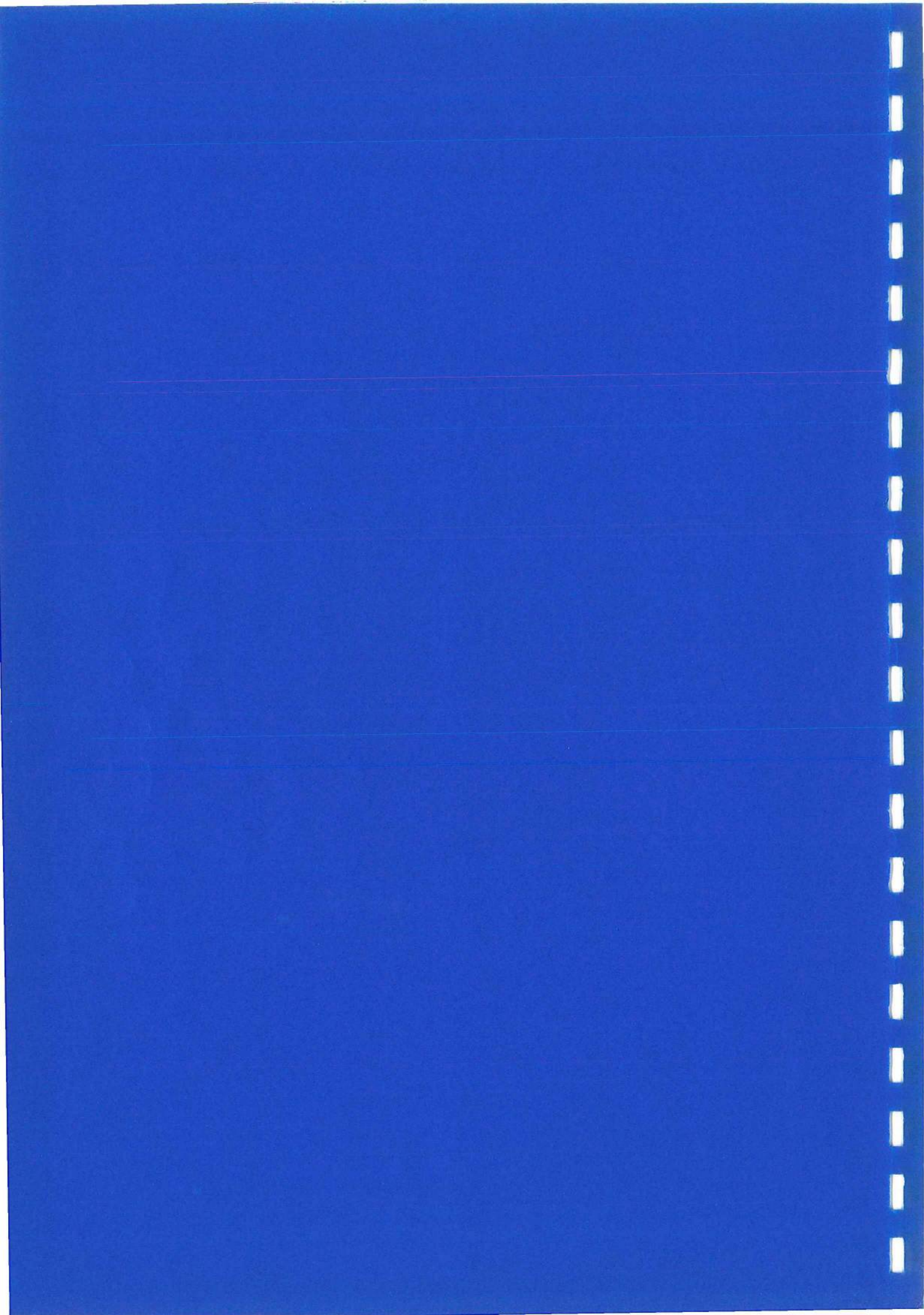


VOORSCHRIFTEN



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	7
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELING	9
Artikel 3	Woondoeleinden 1 (W1)	9
Artikel 4	Woondoeleinden 2 (W2)	14
Artikel 5	Gemengde doeleinden (GD)	18
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden (M)	22
Artikel 7	Woonwagencentrum (WW)	23
Artikel 8	Bedrijfsdoeleinden (B)	25
Artikel 9	Garagebedrijf (Gb)	27
Artikel 10	Horecadoeleinden (H)	28
Artikel 11	Kantoren (K)	29
Artikel 12	Detailhandel (DH)	31
Artikel 13	Agrarische doeleinden (A)	32
Artikel 14	Begraafplaats (Bp)	33
Artikel 15	Recreatieve doeleinden (R)	34
Artikel 16	Groendoeleinden (G)	35
Artikel 17	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	36
Artikel 18	Nutsdoeleinden (ND)	37
Artikel 19	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	38
Artikel 20	Leidingen (dubbelbestemming)	40
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	41
Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 22	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	41
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	42
Artikel 24	Algemene wijzigingsbevoegdheid	44
Artikel 25	Procedureregeling	48
Artikel 26	Algemene gebruiksbepaling	49
Artikel 27	Overgangsbepalingen	50
Artikel 28	Strafbepaling	51
Artikel 29	Slotbepaling	51
BIJLAGEN:		
Bijlage 1:	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2:	Beschikkingen vaststelling hogere grenswaarden	
Bijlage 3:	Lijst nieuwbouwmogelijkheden	

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/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;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

bestaande situatie:

- a t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd. De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg, waarop de bebouwing is georiënteerd, wordt tevens aangemerkt als voorgevelrooilijn;

bouwwerk:

elke constructie 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;

commerciële dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, hakkenbar en dergelijke, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt is;

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

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;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

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 zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

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 (Wgh);

geluidsgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder van 16 februari 1979 (Staatsblad 1997, 510) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

gesloten bebouwing:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

hoekperceel:

een perceel dat is gelegen op de hoek van twee wegen die toegankelijk zijn voor verkeer of op de hoek van een weg die toegankelijk is voor verkeer en openbaar groen;

half open bebouwing:

bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

kantoor zonder baliefunctie:

een kantoor zonder publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een kantoor in assurantiën en verzekeringen;

lichte bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

nevengeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

open bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande en/of halfvrijstaande hoofdgebouwen;

plan:

het bestemmingsplan 'Woongebieden Budel' van de gemeente Cranendonk bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummers TEK01-CRA00080-01A;

productiegebonden detailhandel:

detailhandel betreffende:

goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een 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 worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlak (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

gothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk.

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer dan wel - indien aanwezig - van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, ~~erkeren~~, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELING

Artikel 3 Woondoeleinden 1 (W1)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b vijf niet-zelfstandige wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'vijf niet-zelfstandige woonruimten toegestaan';
- c aan-huis-verbonden beroepen;
- d lichte bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'lichte bedrijvigheid toegestaan' op de plankaart;
- e detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- f garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- g parkeerdoeleinden;
- h tuinen, erven en verharding;

alsmede voor:

- i de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' aangeduide gebouwen en bouwwerken.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw of nieuwbouw op de percelen zoals genoemd in bijlage 3 (Lijst nieuwbouwmogelijkheden).
- b Woningen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld en waarvoor op de plankaart de aanduiding 'beperkte bouwmogelijkheid' is opgenomen, mogen worden gebouwd mits de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder d.d. 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht genomen worden.
- c De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing;
 - 2 halfopen bebouwing;
 - 3 gesloten bebouwing;
 - 4 gestapelde bebouwing.
- d Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- e De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- f De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 15 m voor open bebouwing;
 - 2 10 m voor halfopen en gesloten bebouwing.

- g De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- h De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- i De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 halfopen bebouwing mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 - 3 gesloten bebouwing mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.

Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bij gestapelde woningen zijn geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d Op hoekpercelen mag de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, die grenst aan het openbaar gebied, niet minder dan 3 m bedragen. Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- e De afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m. *en alleen bij een buitengevoerd gemeinde perceel*
- f Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 3 m mag bedragen.
- g Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% waarbij het bepaalde in lid h in acht dient te worden genomen.

- h De totale gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- i Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder h geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- j Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter voorgevellijn, tenzij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan de genoemde 25 m en 3 m, geldt deze afstand als minimale afstand.
- k De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. *13,25*
- l De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4.5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3.2.4 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud per garagebox mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
- c De (nok)hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De breedte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.3 Gebruiksvoorschriften

3.3.1 Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.3.2 Ter plaatse van de aanduiding 'lichte bedrijvigheid toegestaan' is de uitoefening van lichte bedrijvigheid toegestaan op de begane grond als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

- e Uitsluitend lichte bedrijvigheid in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bij deze voorschriften is gevoegd of daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid is toegestaan.
- f De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.3.3 Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' mag de uitoefening van detailhandel worden voortgezet met dien verstande dat het bestaande verkoopvloeroppervlak als het bestaande bedrijfsvloeroppervlak ten tijde van de ter-inzage-legging niet maximaal 10% mag worden uitgebreid.

3.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

3.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in 3.2.2 onder c voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens op een hoekperceel, met dien verstande dat:
 - het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
 - de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- b van het bepaalde in 3.2.2 onder d voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 10 m van het hoofdgebouw indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c voor het toestaan van lichte bedrijvigheid in of bij een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
 - 2 De woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.
 - 3 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met de lichte bedrijvigheid.
 - 5 Uitsluitend lichte bedrijvigheid in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bij deze voorschriften is gevoegd of daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid is toegestaan.
 - 6 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- d voor het toestaan van lichte bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'lichte bedrijvigheid toegestaan' op de plankaart welke niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de rechtstreeks toegelaten milieucategorieën 1 en 2;

- e voor de verbouw van een op de plankaart als 'woonboerderij' aangeduide bebouwing tot meerdere woningen of wooneenheden, met dien verstande dat:
 - 1 de breedte van een woning/wooneenheid niet minder dan 5 m bedraagt en de inhoud niet minder dan 250 m³;
 - 2 onderdelen van woningen/wooneenheden en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - Achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van ten minste 30 m² groot en ten minste 5 m diep.
 - Het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn mag niet meer dan 40 bedragen.
 - 3 het karakter van het boerderijtype behouden blijft.
 - 4 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 4 Woondoeleinden 2 (W2)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 2' (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan huis verbonden beroepen;
- c ~~lichte bedrijvigheid;~~
- d detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- e garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- f parkeerdoeleinden;
- g tuinen, erven en verharding.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw of nieuwbouw op de percelen zoals genoemd in bijlage 3 (Lijst nieuwbouwmogelijkheden).
- b ~~Woningen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld en waarvoor op de plankaart de aanduiding 'beperkte bouwmogelijkheid' is opgenomen, mogen worden gebouwd mits de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder d.d. 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht genomen worden.~~
- c De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing;
 - 2 halfopen bebouwing;
 - 3 gesloten bebouwing;
- d Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- e De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- f De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 15 m voor open bebouwing;
 - 2 10 m voor halfopen en gesloten bebouwing.
- g De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- h De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- i De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;

- 2 halfopen bebouwing mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
- 3 gesloten bebouwing mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.

Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Op hoekpercelen mag de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, die grenst aan het openbaar gebied, niet minder dan 3 m bedragen. Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- d De afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 3 m mag bedragen.
- f Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% waarbij het bepaalde in lid g in acht dient te worden genomen.
- g De totale gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m². *75*
- h Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder f geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- i Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter voorgevellijn, tenzij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan de genoemde 25 m en 3 m, geldt deze afstand als minimale afstand.
- j De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. *3,25*
- k De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.2.4 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud per garagebox mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
- c De (nok)hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De breedte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

4.3 Gebruiksvoorschriften

4.3.1 Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% voor aan huis verbonden beroepen en 50% voor lichte bedrijvigheid van de vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep of de lichte bedrijvigheid.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- e De woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.
- f De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.3.2 Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' mag de uitoefening van detailhandel worden voortgezet met dien verstande dat het bestaande verkoopvloeroppervlak ten tijde van de terinzagelegging net maximaal 10% mag worden uitgebreid.

4.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

4.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in 4.2.2 onder c voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens op een hoekperceel, met dien verstande dat:
 - het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
 - de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- b van het bepaalde in 4.2.2 onder d voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 10 m van het hoofdgebouw indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c voor het toestaan van lichte bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de rechtstreeks toegelaten milieucategorieën 1 en 2;
- d voor de verbouw van een op de plankaart als 'woonboerderij' aangeduide bebouwing tot meerdere woningen of wooneenheden, met dien verstande dat:
 - 1 de breedte van een woning/wooneenheid niet minder dan 5 m bedraagt en de inhoud niet minder dan 250 m³;
 - 2 onderdelen van woningen/wooneenheden en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - Achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van ten minste 30 m² groot en ten minste 5 m diep.
 - Het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn mag niet meer dan 40 bedragen.
 - 3 het karakter van het boerderijtype behouden blijft.
 - 4 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 5 Gemengde doeleinden (GD)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bestaand wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c kantoordeeleinden;
- d bestaande detailhandel, niet zijnde perifere en grootschalige detailhandel en supermarkten;
- e bestaande horeca in categorie 1, 2 en 3;
- f bestaande sportvoorzieningen;
- g kantoren met baliefunctie;
- h bestaande publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- i bestaande kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen
- j bedrijfsdoeleinden, genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) in de milieucategorieën 1 en 2;
- k tuinen, erven en verhardingen;
- l voorzieningen voor verkeer en verblijf.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing;
 - 2 halfopen bebouwing;
 - 3 gesloten bebouwing.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooijlijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 halfopen bebouwing mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 - 3 gesloten bebouwing mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.

Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Op hoekpercelen mag de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, die grenst aan het openbaar gebied, niet minder dan 3 m bedragen. Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3 m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- d Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeersdoeleinden' mag niet minder dan 3 m bedragen.
- e Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen, waarbij het bepaalde in lid f in acht dient te worden genomen.
- f De totale gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m². 75
- g Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder e geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m².
- h Het bebouwingspercentage op het gehele bouwperceel mag maximaal 70% bedragen.
- i Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter voorgevellijn, tenzij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan de genoemde 25 m en 3 m, geldt deze afstand als minimale afstand.
- j De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. 3,25
- k De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1 Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en indirect verband met het aan huis verbonden beroep.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

5.3.2 De in lid 5.1 onder a, c tot en met h genoemde doeleinden mogen uitsluitend op de begane grondlaag van het hoofdgebouw worden gevestigd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Voor wonen en kantoren met baliefunctie geldt dat vestiging op de verdieping eveneens is toegestaan.
- b Nieuwvestiging van wonen, detailhandel, horeca, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen is niet toegestaan, bestaande vestigingen mogen worden voortgezet en uitgebreid met maximaal 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak en in geval van detailhandel met maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a voor nieuwvestiging van publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen mits hierdoor de distributie-planologische structuur niet onevenredig wordt aangetast en geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk ontstaat.
- b voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie 1 en 2;
- c van het bepaalde in 5.2.2 onder c voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens op een hoekperceel, met dien verstande dat:
 - het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
 - de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- d voor de verbouw van een op de plankaart als 'woonboerderij' aangeduide bebouwing tot meerdere woningen of wooneenheden, met dien verstande dat:
 - 1 de breedte van een woning/wooneenheid niet minder dan 5 m bedraagt en de inhoud niet minder dan 250 m³;
 - 2 onderdelen van woningen/wooneenheden en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - Achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van ten minste 30 m² groot en ten minste 5 m diep.

- Het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn mag niet meer dan 40 bedragen.
- 3 het karakter van het boerderijtype behouden blijft.
- 4 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
- e voor het toestaan van nieuwe woningen, met dien verstande dat:
 - 1 er geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd, maar het wonen plaatsvindt in bestaande bebouwing;
 - 2 de nieuwe woningen geen milieuhygiënische belemmeringen tot gevolg mogen hebben;
 - 3 de nieuwe woningen dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a educatieve voorzieningen;
- b (sociaal-)medische voorzieningen;
- c (sociaal-)culturele voorzieningen;
- d levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;
- e voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g groenvoorzieningen en verhardingen;

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument', dan wel 'gemeentelijk monument' aangeduide gebouwen en bouwwerken.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument', dan wel 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

Artikel 7 Woonwagencentrum (WW)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woonwagencentrum' (WW) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen ten behoeve van de huisvesting van huishoudens in woonwagens;
- b tuinen, erven en verharding;
- c groenvoorzieningen;
- d verkeersvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan 15.
- b Voor elke woonwagen dient een aaneengesloten stuk grond van minimaal 110 m² en maximaal 200 m² ter plaatsing en als bouwperceel in acht te worden genomen;
- c Woonwagens mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 60 m².
- e De (nok)hoogte van een woonwagen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- f De afstand tot zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen sanitaire ruimten bevatten.
- b De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c Per woonwagen mag maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd.
- d De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 3 m bedragen.
- e De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- f De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. *3,25*
- g De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van pergola's en windschermen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De hoogte van de geluidswal mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woonwagencentrum' is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, detailhandel en/of enige andere vorm van bedrijvigheid niet toegestaan.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bedrijven genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 1 en 2;
- b bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- c bestaande productiegebonden detailhandel;
- d een molenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'molen' op de plankaart;
- e een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' op de plankaart;
- f opslag en uitstalling, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van de hiervoor genoemde doeleinden;
- g tuinen, erven en verhardingen;
- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;

alsmede voor:

- i de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide gebouwen en bouwwerken.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient aan één zijde tenminste 3 m te bedragen. Indien de afstand op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan minder dan 3 m bedraagt, geldt deze mindere afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.
- d De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart.
- b Per aanduiding op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- c Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- e De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.
- f De goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.
- g Met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient voor een vrijstaande bedrijfswoning het gestelde onder 8.2.1 onder c in acht te worden genomen.

8.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen. *75*
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. *3,25*
- e De (nok)hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Gebruiksvoorschriften

- a Opslag en (uit)stalling van goederen dient binnen het bouwvlak dan wel achter de voorgevellijn plaats te vinden.
- b Parkeren ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden dient zo veel mogelijk te geschieden op eigen terrein, dan wel in het aanwezige openbare gebied in de directe omgeving.

8.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bebouwing.

8.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het toestaan in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de doeleindenomschrijving toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

Artikel 9 Garagebedrijf (Gb)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Garagebedrijf' (Gb) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een garagebedrijf;
- b een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' op de plankaart;
- c opslag en uitstalling;
- d wegen en paden;
- e parkeerdoeleinden;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g groenvoorzieningen;

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen. Indien de afstand op het moment van de terinzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan minder dan 3 m bedraagt geldt deze mindere afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.
- d De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 10 Horecadoeleinden (H)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Horecadoeleinden' (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3;
- b bestaande woondoeleinden;
- c parkeervoorzieningen;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- d De afstand tot de zijdelings perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen. Indien de afstand op het moment van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan minder dan 3 m bedraagt geldt deze mindere afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.
- e De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeersdoeleinden' mag niet minder dan 3 m bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

10.3 Gebruiksvoorschriften

Parkeren ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden dient te geschieden op eigen terrein.

Artikel 11 Kantoren (K)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Kantoren' (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a kantoren;
- b bestaande woondoeleinden;
- c parkeerdoeleinden;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
 - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeersdoeleinden' mag niet minder dan 3 m bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

11.3 Gebruiksvoorschriften

Parkeren ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden dient te geschieden op eigen terrein.

11.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid in of bij een kantoor, met dien verstande dat:

- 1 de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- 2 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- 3 detailhandel alleen mag plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met de lichte bedrijvigheid;
- 4 uitsluitend lichte bedrijvigheid in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bij deze voorschriften is gevoegd of daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid is toegestaan.

Artikel 12 Detailhandel (DH)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandel' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a detailhandel;
- b bestaande woondoeleinden;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeersdoeleinden' mag niet minder dan 3 m bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 13 Agrarische doeleinden (A)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarische doeleinden;
- b waterhuishoudkundige doeleinden;
- c tuinen, erven en verhardingen.

11 d woonboerderij

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Silo's zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met een maximale hoogte van 8 m.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

Artikel 14 Begraafplaats (Bp)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Begraafplaats' (Bp) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a begraafplaats;
- b groenvoorzieningen;
- c bermen en beplantingen.

alsmede voor:

- d de instandhouding en bescherming van het op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide terrein en de daarop aanwezige bebouwing.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 15 Recreatieve doeleinden (R)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a speelvoorzieningen;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 16 Groendoeleinden (G)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;
- e nutsvoorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaam verkeer;

alsmede voor:

- g de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' aangeduide gebouwen en bouwwerken.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen;
- b de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De (nok)hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van gebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

16.4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving voor de aanleg van parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a de noodzaak voor de parkeerplaatsen dient te worden aangetoond;
- b de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g (muziek)kiosk,abri's,telefooncellen,straatmeubilair,e.d.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen;
- b de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De (nok)hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en vormgeving van gebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld, met in achtneming van de bebouwingsvoorschriften, voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

Artikel 18 Nutsdoeleinden (ND)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' (ND) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a gebouwen ten behoeve van het openbaar nut zoals gebouwen ten behoeve van de energie- en warmtevoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b terreinen;
- c ontsluitingswegen en verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 19 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'molenbeschermingszone (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in dit gebied voorkomende molens als werktuigen en van de waarde als landschapsbepalend element.

19.2 Bebouwing

- a Op deze gronden, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven molenbeschermingszones met een straal van 150 m, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven voor de 150 m-zone.
- b Op deze gronden, voorzover gelegen tussen de op de plankaart aangegeven molenbeschermingszones met een straal van 150 m en 200 m, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven voor de 200 m-zone.
- c Op deze gronden, voorzover gelegen tussen de op de plankaart aangegeven molenbeschermingszones met een straal van 200 m en 300 m, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven voor de 300 m-zone.
- d Het sub a, b en c vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de hoogte lager is dan het niveau van de stelling van de molen.
- e Indien de bestaande hoogte van bouwwerken hoger is dan de onder sub a, b en c toegestane hoogte, dan dient de bestaande hoogte als maximale hoogte te worden aangenomen.

19.3 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - het ophogen van gronden;
 - het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- b Het onder a vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- c De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

19.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2 voor bebouwing, welke mag worden gebouwd op grond van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat hierdoor de functie en de waarde van de molen niet onevenredig mag worden aangetast.

Artikel 20 Leidingen (dubbelbestemming)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Leidingen' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de bescherming, aanleg en/of instandhouding van de ondergrondse rioolwatertransportleiding.

20.2 Bebouwing

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, mag op deze gronden niet gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolwatertransportleiding, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

20.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 20.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de rioolwater en energievoorziening. Vooraf dient tevens advies ingewonnen te worden bij de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de grond;
 - het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- b Het onder a vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- c De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het behoud van de veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de afvalwatervoorziening, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.
 Alvorens te beslissen omtrent de aanlegvergunning wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 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 behouden 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 ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bebouwingsvoorschriften van de artikelen in hoofdstuk 2, voor wat betreft:
 - 1 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens;
 - 2 de afstand van (een onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de voorgevellijn;voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestond op het moment van ter-inzage-legging van dit plan;
- d de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de oppervlakte per gebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
 - 3 de (nok)hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m;
 - geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden plaats vindt;
 - dit niet leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
 - dit niet in strijd is met de belangen van verkeersveiligheid;
 - de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik niet worden beperkt.
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

De hierboven geregelde vrijstellingen kunnen worden verleend indien hierdoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang indien:

- de bebouwingskarakteristiek (open, halfopen, gesloten) wordt aangetast;
- de karakteristiek van de open ruimte wordt aangetast;
- historische of stedenbouwkundige betekenis van bebouwing wordt aangetast.

Artikel 24 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen:

- 1 ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming(en) in de bestemming 'Woondoeleinden 1' voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebieden met wijzigingsbevoegdheid 1, 2 en 3', mits:
 - a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - d er niet meer dan:
 - 10 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' zijn toegestaan;
 - 4 woning in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' zijn toegestaan;
 - 6 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 3' zijn toegestaan;
 - e de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - f de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 2 ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming(en) in de bestemming 'Woondoeleinden 2' voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 4', mits:
 - a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - d er niet meer dan 5 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 4' zijn toegestaan;
 - e de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - f de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

- 3 ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak voor de bouw van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebieden met wijzigingsbevoegdheid 5, met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'Woondoeleinden 1' genoemde voorschriften, mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c er niet meer dan 1 woning is toegestaan;
 - d de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 4 ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming(en) in de bestemmingen 'Woondoeleinden 1' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 6', mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - d er niet meer dan 14 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 6' zijn toegestaan;
 - e de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - f de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 5 ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak voor de bouw van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebieden met wijzigingsbevoegdheid 7, 8, 9 en 10', met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'Woondoeleinden 2' genoemde voorschriften en ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming binnen het 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 10' in 'Maatschappelijke doeleinden', mits:
- e er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - f dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - g indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - h er niet meer dan:
 - 3 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 7' zijn toegestaan;
 - 4 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 8' zijn toegestaan;
 - 1 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 9' zijn toegestaan;
 - 20 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 10' zijn toegestaan;
 - i de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - j de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

- 6 ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak voor de bouw van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebieden met wijzigingsbevoegdheid 11, 12, 13', met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'Woondoeleinden 1' genoemde voorschriften, mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - d er niet meer dan:
 - 1 woning in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 11' is toegestaan;
 - 1 woning in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 12' is toegestaan;
 - 1 woning in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 13' is toegestaan;
 - e de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - f de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 7 ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak voor de bouw van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 14', met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'Woondoeleinden 2' genoemde voorschriften mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast;
 - d er niet meer dan 1 woning in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 14' is toegestaan;
 - e de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - f de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 8 ten behoeve van de toevoeging van een bouwvlak voor de bouw van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 15', met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'gemengde doeleinden' genoemde voorschriften mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c er niet meer dan 10 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 15' zijn toegestaan;
 - d de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - e de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

- 9 ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming(en) in de bestemmingen 'Woondoeleinden 1' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 16', mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c er niet meer dan 16 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 16' zijn toegestaan;
 - d de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - e de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 10 ten behoeve van het vestigen van woningen voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 17', met dien verstande dat daarbij moet worden voldaan aan in de bestemming 'gemengde doeleinden' genoemde voorschriften mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c indien er sprake van een agrarische hindercirkel, deze opgeheven dient te zijn; hiervan is onder andere sprake indien:
 - het agrarische bedrijf, dat de milieuhinder ter plaatse veroorzaakt, ophoudt te bestaan;
 - door technische maatregelen de hindercirkel wordt verkleind en de milieuvergunning is aangepast.
 - e er niet meer dan 10 woningen in 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 17' zijn toegestaan;
 - f de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder 5 oktober 2005 (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften is opgenomen) in acht worden genomen;
 - g de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- 11 ten behoeve van de wijziging van de bestaande bestemming in de bestemmingen 'Woondoeleinden 2' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 18', mits:
- a er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - b dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - c er niet meer dan 3 woningen zijn toegestaan in bebouwingstypologie 'open' en/of 'halfopen';
 - d de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Artikel 25 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 26 Algemene gebruiksbeplating

26.1 Gebruiksverbod

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

26.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 26.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

26.3 Vrijstelling gebruiksverbod

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.2 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is van uit een oogpunt van mantelzorg;
 - het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 - de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m²;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een verleende vrijstelling voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte in te trekken indien niet (meer) wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

Artikel 27 Overgangsbepalingen

27.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en 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;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

27.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 27.1 van dit artikel en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 27.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot.

27.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

27.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

27.4.1 Uitzonderingen ten aanzien van bebouwing

Lid 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

27.4.2 Uitzonderingen ten aanzien van gebruik

Lid 27.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 19 lid 19.2 onder a, b en c;
- artikel 19 lid 19.3 onder a;
- artikel 20 lid 20.4 onder a;
- artikel 26 lid 26.1;
- artikel 27 lid 27.3;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden Budel van de gemeente Cranendonk'.

