

1	Inleidende bepalingen	61
Artikel 1	Begripsbepalingen	61
Artikel 2	Wijze van meten	70
2	Bestemmingsbepalingen	73
Artikel 3	Agrarisch (A)	73
Artikel 4	Bedrijf (B)	75
Artikel 5	Detailhandel (DH)	79
Artikel 6	Groen (G)	84
Artikel 7	Groen - Dorpgsgroen/Tuinen (G-D)	87
Artikel 8	Horeca (H)	88
Artikel 9	Maatschappelijk (M)	93
Artikel 10	Verkeer - Verblijf (V-V)	96
Artikel 11	Water (WA)	99
Artikel 12	Wonen (W)	100
Artikel 13	Archeologie (dubbelbestemming)	108
Artikel 14	Waterkering (dubbelbestemming)	111
Artikel 15	Waterstaatsdoeleinden - Watergang (dubbelbestemming)	113
3	Algemene bepalingen	115
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	115
Artikel 17	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	115
Artikel 18	Algemene gebruiksbe­palingen	115
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbepaling	116
Artikel 20	Algemene wijzigingsbevoegdheid	116
Artikel 21	Algemene procedurebepalingen	117
4	Overgangs- en slotbepalingen	119
Artikel 22	Overgangsbepalingen	119
Artikel 23	Slotbepaling	119

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan "Randwijk", vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;

2. plankaart:

de kaart met nummers 063093-11.s01, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

3. aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

4. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

5. achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

6. afhaalhoreca:

horecabedrijf dat tevens is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

7. afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

8. afrastering:

rasterwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

9. agrarisch bedrijf:

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

10. Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

11. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

12. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

13. bebouwing:

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

14. bedrijfs-/dienstwoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

15. bedrijfspvloeroppervlak (bvo):

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

16. begane groundbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

17. bestaand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;

18. bestemmingsgrens:

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

19. bestemmingsvlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend;

20. bestemmingsvlakdeel:

een gedeelte van een bestemmingsvlak dat geheel of gedeeltelijk wordt begrensd door een scheidingslijn;

21. bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

22. bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

23. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandig bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

24. bouwvlak:

een als zodanig op de kaart aangegeven vlak;

25. bouwvlakdeel:

een gedeelte van een bouwvlak dat geheel of gedeeltelijk wordt begrensd door een scheidingslijn;

26. bouwwerk:

elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

27. bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten aangebouwde woning, geschakelde woning, dubbele woning, gestapelde woning, patiowoning, vrijstaande woning, waarbij:

- a. onder een aangebouwde woning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
Ook de "eindwoningen" van een blok van aangebouwde woningen wordt als een "aangegebouwd" aangemerkt;
- b. onder een geschakelde woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- en/of uitbouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel; ook een patiowoning wordt als een geschakelde woningen aangemerkt;
- c. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aangebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder een meervoudige woning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en het uiterlijk heeft van een eengezinswoning;
- e. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

28. café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteiten het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en/of de verhuur van een zaaltje voor feesten en partijen;

29. caravan:

een niet-bouwvergunningplichtige ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

30. carport

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

31. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een 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 gebied heeft gemaakt;

32. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

33. detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels;

34. dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

35. discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

36. erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; hoewel niet horeca in de strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

37. geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m;

38. gebouw:

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

39. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

40. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

41. grootwinkelbedrijf:

supermarkt; detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten;

42. hoofdgebouw:

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

43. hotel/motel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of de verhuur van een zaaltje voor feesten en partijen;

44. horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;
de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- b. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalhoreca, automatiek;
- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

45. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:

Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

46. kamerverhuurbedrijf:

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

47. kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

48. kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

49. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil;

50. kiosk:

een gebouw van beperkte omvang en eenvoudige constructie dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangename door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken alsmede rookwaren;

51. luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

52. maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

53. mantelzorg:

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

54. niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

55. ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

56. ondergronds:

onder peil;

57. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

58. ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

59. overbouwning:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein;



60. overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

61. peil:

- a. voor *bebouwing in geaccidenteerd terrein* voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor *overige bebouwing in geaccidenteerd terrein*: de bestaande gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor *gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst*, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in *anderegevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein*: de gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor *overigebouwwerken, geen gebouwen zijnde*: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

62. pension:

een horecabedrijf in combinatie met een woning dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (eventueel voor langere tijd) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

63. pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

64. plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

65. prostitué(e):

degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

66. prostitutie:

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

67. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

68. raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;

69. recreatieve voorziening:

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfafslagplaats;

70. scheidingslijn:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarop ingevolge deze voorschriften specifieke bepalingen van toepassing zijn;

71. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

72. tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

73. verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben;

74. verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane groundbouwlaag gelegen is/zijn;

75. voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

76. voorgevelrooilijn

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd;

77. Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

78. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

79. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

80. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

81. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

82. woon-/werkenheid:

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

83. woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een *woonwagenstandplaats* en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

84. zaalaccommodatie:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

85. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

86. zone bijgebouwen:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

87. zone milieuhinder:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens;

2. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks en/of tot de harten van scheidingsmuren gemeten oppervlakte van bouwwerken gemeten op 1 m boven peil;

3. bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

4. (bouw)hoogte:

de (bouw)hoogte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de bouwwerken, waarbij bij gebouwen ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;

5. breedte van aan- en uitbouwen:

de breedte van een aan- of uitbouw wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gevel die evenwedig loopt met de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

6. breedte van gebouwen:

de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw);

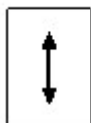


7. diepte van aan- en uitbouwen:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten

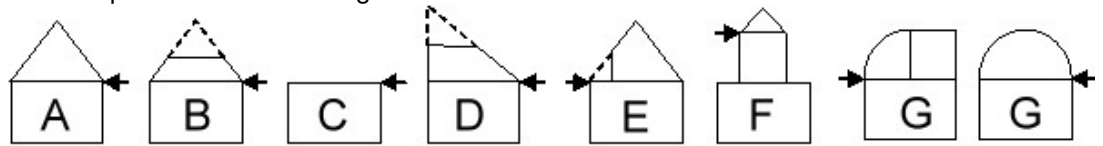
8. diepte van gebouwen:

de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;



9. goothoogte:

vanaf het peil tot aan de druiplijn, waarbij in geval van een hellend dakvlak de druiplijn wordt bepaald door de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



← = druiplijn

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak/tentdak

B = gecombineerd dak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak

E = dak met terras / loggia

F = platdak met dakopbouw

G = gebogen dak

10. inhoud:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijden (van gevels, en/of het hart van de scheidsmuren) daken en dakkapellen).

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als "agrarisch" op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische activiteiten ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. evenementen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- c. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan vrijstelling kan worden verleend als opgenomen in 19.3.

3.3 Bouwvoorschriften

3.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4m.

3.3.3 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbe­palingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van boom- en/of fruitteeltbedrijven.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid Groen - Dorpsgroen/Tuinen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming Groen - Dorpsgroen/Tuinen (G-D), indien er geen sprake meer is van bedrijfsmatige uitoefening van agrarische activiteiten.

Artikel 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "bedrijf" (B) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. groothandel;
 - c. detailhandel;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. parkeren;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Nadere detaillering van de bestemming

4.2.1 Algemeen

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 1 t/m 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage, met dien verstande dat op de bouwpercelen met de volgende aanduidingen op de kaart eveneens de bij de aanduiding behorende bedrijvigheid is toegestaan:

bb: bouwbedrijf;
kl: klussenbedrijf;
sc: stucadoorsbedrijf;
vm: verkooppuntmotorbrandstoffen.

4.2.2 LPG-vulpunt

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "LPG-vulpunt" op de kaart, is een LPG-vulpunt toegestaan.

4.2.3 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

- a. verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;
- b. in combinatie met een benzineservicestation de verkoop van motorbrandstoffen, alsmede aan de reis gerelateerde producten, zoals een bloemenkiosk, etenswaren voor onderweg, tijdschriften en autobenoedigheden.

4.2.4 Niet-zelfstandige kantoren

Uitsluitend zijn niet-zelfstandige kantoren toegestaan.

4.2.5 Bedrijfswoning

Uitsluitend op de bouwpercelen met de aanduiding "bedrijfswoning" op de kaart, is een bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen.

4.2.6 Buitenopslag

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

4.2.7 Parkeergelegenheid

Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

4.3 **Bouwvoorschriften**

4.3.1 *Algemeen*

Op de gronden als bedoeld in 4.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

4.3.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak".
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak of bouwvlakdeel, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100.
- d. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

4.3.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in 4.3.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.

4.3.5 *Afwijkingenregeling*

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

4.3.6 *Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.4.1 Vrijstelling ondergrondse gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 4.3.2 onder c. met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4.2 Vrijstelling nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4.3 Vrijstelling bouwhoogte terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.4 onder a, teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4.4 Vrijstelling hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

4.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

4.6.1 Vrijstelling Staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2.1 teneinde bedrijven die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen, dan wel in bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

4.6.2 Vrijstelling t.b.v. mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.5.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

Artikel 5 Detailhandel (DH)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "detailhandel" (DH) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. wonen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Nadere detaillering van de bestemming

5.2.1 Dienstverlening

Dienstverlening is uitsluitend toegestaan door verlening van vrijstelling als opgenomen in 5.6.1.

5.2.2 Detailhandel

Voor detailhandel geldt dat deze functie uitsluitend toegestaan is op de begane grond.

5.2.3 Wonen

Wonen is op de verdieping toegestaan. Wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan in de vorm van een dienstwoning.

5.2.4 Aantal woningen

Per perceel is maximaal één woning toegestaan. Indien en voorzover op de kaart een maximaal aantal woningen is aangeduid, dan is maximaal het op de kaart als zodanig aangeduide aantal woningen toegestaan. Hierbij wordt een eventueel aanwezige dienstwoning meegeteld.

5.2.5 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

5.2.6 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex 5.6.4 wordt verleend.

5.3 Bouwvoorschriften

5.3.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 5.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

5.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak".
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak of bouwvlakdeel, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100.
- d. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

5.3.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 5.3.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

5.3.5 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

5.3.6 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1 Vrijstelling nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4.2 Vrijstelling ondergrondse gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 5.3.2 onder c. met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4.3 Vrijstelling hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

- c. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
- d. buitenpandige opslag.

5.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.6.1 Vrijstelling dienstverlening

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 5.2.1, teneinde dienstverlening op de begane grond toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.6.2 Vrijstelling functies op verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.2 onder a, teneinde detailhandel en dienstverlening op de verdieping toe te staan. Hiervoor dient aan

de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.6.3 Vrijstelling t.b.v. mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.5.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

5.6.4 Vrijstelling publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van inrichtingen (bijlage bij het plan);
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigingsbevoegdheid "wonen"

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "detailhandel" wijzigen in de bestemming "wonen", teneinde wonen tevens op de begane grond toe te staan. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 12 wonen wordt in acht genomen;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 6 Groen (G)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als "groen" (G) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
 - b. groenvoorziening;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. hondenuitlaatplaats;
 - e. evenementen;
 - f. beplanting;
 - g. parken;
 - h. voet- en fietspaden;
 - i. beeldende kunstwerken;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. geluidwerende voorzieningen;
 - l. in- en uitritten;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Nadere detaillering van de bestemming

6.2.1 In- en uitritten

In- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

6.2.2 Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "speelvoorzieningen" op de kaart.

6.2.3 Hondenuitlaatplaats

Hondenuitlaatplaatsen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "hondenuitlaatplaats".

6.2.4 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- b. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan vrijstelling kan worden verleend als opgenomen in 19.3.

6.3 Bouwvoorschriften

6.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.3.2 *Nutsvoorzieningen*

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

6.3.3 *Maatvoering bouwwerken*

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.4 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

6.4.1 *Vrijstelling nutsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3.2. teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.4.2 *Vrijstelling hogere speeltoestellen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3.3 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van speeltoestellen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.5 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

6.5.1 *Vrijstelling speelvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.2. teneinde speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen en sport-/c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² toe te staan op een locatie die niet overeenkomstig is aangeduid op de plankaart, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan.

6.5.2 Vrijstelling hondenuitlaatplaats

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.3. teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan op een locatie die niet overeenkomstig is aangeduid op de plankaart, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan.

Artikel 7 Groen - Dorpsgroen/Tuinen (G-D)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Groen-Dorpsgroen/Tuinen" (G-D) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden;
- b. weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. tuinen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Nadere detaillering van de bestemming

7.2.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- b. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan vrijstelling kan worden verleend als opgenomen in 19.3.

7.3 Bouwvoorschriften

7.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.3.2 Verlichtingsmasten

Verlichtingsmasten zijn niet toegestaan.

7.3.3 Maatvoering bouwwerken

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

7.4 Specifieke gebruiksbepaling

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 8 Horeca (H)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "horeca" (H) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. horeca;
 - b. wonen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Nadere detaillering van de bestemming

8.2.1 Horeca

Voor horeca geldt dat uitsluitend horecabedrijven zijn toegestaan in horecacategorie 1 en 2.

8.2.2 Wonen

Wonen is op de verdieping toegestaan. Wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan in de vorm van een dienstwoning.

8.2.3 Aantal woningen

Per perceel is maximaal één woning toegestaan. Indien en voorzover op de kaart een maximaal aantal woningen is aangeduid, dan is maximaal het op de kaart als zodanig aangeduide aantal woningen toegestaan. Hierbij wordt een eventueel aanwezige dienstwoning meegeteld.

8.2.4 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.2.5 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex 8.6.2 wordt verleend.

8.3 Bouwvoorschriften

8.3.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 8.1. zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

8.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak".
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak of bouwvlakdeel, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100.
- d. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

8.3.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 8.3.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

8.3.5 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

8.3.6 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1 Vrijstelling ondergrondse gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 8.3.2 onder c met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4.2 Vrijstelling nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4.3 Vrijstelling hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

- c. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
- d. buitenpandige opslag.

8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

8.6.1 Vrijstelling t.b.v. mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.5.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

8.6.2 Vrijstelling publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van inrichtingen (bijlage bij het plan);
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijzigingsbevoegdheid "horeca"

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, horecabedrijven toestaan in categorie 3. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. horecacategorie 3 wordt op de kaart aangeduid;
- b. de wijziging mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
- c. de wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- d. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige opbouw vormen;
- e. in de onmiddellijke omgeving zal moeten worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

8.7.2 Wijzigingsbevoegdheid "wonen"

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "horeca" wijzigen in de bestemming "wonen", teneinde wonen tevens op de begane grond toe te staan. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 12 wonen wordt in acht genomen;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 9 Maatschappelijk (M)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "maatschappelijk" (M) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. begraafplaats;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de op de kaart als "rijksmonument" aangeduide gebouwen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Nadere detaillering van de bestemming

9.2.1 Begraafplaats

Een begraafplaats is uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid met "begraafplaats" op de kaart.

9.2.2 Opslag

Opslag is uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid met "opslag" op de kaart.

9.2.3 Dienstwoning

Uitsluitend op de gronden aangeduid met "bedrijfswoning" op de kaart, is een dienstwoning toegestaan. De inhoud van de dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen.

9.3 Bouwvoorschriften

9.3.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 9.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

9.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak".
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van bestaande kerktorens. Hiervoor geldt de bouwhoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
- c. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak of bouwvlakdeel, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100.
- d. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

9.3.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in 9.3.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.

9.3.5 *Afwijkingenregeling*

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

9.3.6 *Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

9.4 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

9.4.1 *Vrijstelling ondergrondse gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 9.3.2 onder c met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

9.4.2 *Vrijstelling nutsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

9.4.3 Vrijstelling hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.4 onder c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 10 Verkeer - Verblijf (V-V)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De als “verkeer - verblijf” (V-V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. autoboxen;
- f. hondenuitlaatplaats;
- g. groenvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. speelvoorzieningen;
- j. evenementen;
- k. beeldende kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. kiosken;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Nadere detaillering van de bestemming

10.2.1 Kiosken

Kiosken zijn uitsluitend toegestaan na verlening van vrijstelling als opgenomen in 10.5.1.

10.2.2 Autoboxen

Voor autoboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. Autoboxen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid met "autoboxen" op de kaart.
- b. Autoboxen zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik, met de bijbehorende voorzieningen.

10.2.3 Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² zijn uitsluitend toegestaan na verlening van vrijstelling als bedoeld in 10.5.2.

10.2.4 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- b. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan vrijstelling kan worden verleend als opgenomen in 19.3.

10.3 Bouwvoorschriften

10.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut en autoboxen.

10.3.2 Nutsvoorzieningen

- a. Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Nutsgebouwen die de onder a genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid met "nutsgebouw" op de kaart, met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

10.3.3 Autoboxen

Voor de gronden aangeduid met "autoboxen" op de kaart, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de breedte van iedere autobox bedraagt maximaal 4 m.

10.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van luifels mag niet meer bedragen dan 4 m en de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van de bestaande telecommunicatiemast. Hiervoor geldt de bouwhoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum.

10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.4.1 Vrijstelling nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.3.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

10.5.1 Vrijstelling kiosken

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 10.2.1 teneinde kiosken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;

- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m² per gebouw;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

10.5.2 Vrijstelling speelvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen als bedoeld in 10.2.3 teneinde speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² toe te staan op een locatie die niet overeenkomstig is aangeduid op de plankaart, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan.

Artikel 11 Water (WA)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De als "water" (WA) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. vijvers;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

11.2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

Artikel 12 Wonen (W)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "wonen" (W) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. kamerverhuurbedrijf;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de op de kaart als "gemeentelijk monument" aangeduide gebouwen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en toegangspaden.

12.2 Nadere detaillering van de bestemming

12.2.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.2.2 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex 12.6.4 wordt verleend.

12.2.3 Kamerverhuurbedrijf

Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in 12.7.2.

12.2.4 Woon-/werkenheid

In afwijking van het bepaalde in 12.2.1 onder a en 12.2.2 zijn in woningen uitsluitend woon-/werkenheden als medegebruik toegestaan via vrijstelling als opgenomen in 12.6.1

12.2.5 Recreatieve voorzieningen

Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de functie wonen kan uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover vrijstelling als bepaald 12.6.2 is verleend, behoudens het bepaalde in 12.3.7 onder d.

12.3 Bouwvoorschriften

12.3.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 12.1 zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

12.3.2 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak".
- Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak en binnen de "zone bijgebouwen" worden gesitueerd.
- Bijgebouwen zijn uitsluitend binnen de "zone bijgebouwen" toegestaan.
- Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- In aanvulling op het bepaalde onder a., b. en c. zijn hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet toegestaan binnen de "zone milieuhinder", tenzij een hoofdgebouw, een aan- en/of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw op het betreffende bouwperceel al is/zijn gelegen binnen de "zone milieuhinder".

12.3.3 Woningen - het hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, behoudens voor gestapelde woningen en/of woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen met een minimum van 40% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
- het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd en hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de op de kaart als zodanig aangeduide "bouwwijze", conform de onder d. opgenomen aanduidingen;
- in afwijking van het bepaalde onder b. geldt voor de gronden op de kaart aangeduid met "andere bouwwijze" dat de bouwwijze mag veranderen in "d1", indien het aangrenzende bouwvlak wordt bebouwd;
- hoofdgebouwen dienen voorts aan het volgende te voldoen:

v1	vrijstaande woningen (1 laag)
v2	vrijstaande woningen (2 lagen)
d1	dubbele woning (1 laag)
d2	dubbele woning (2 lagen)
a1	min. 3 aaneengebouwde woningen (1 laag)
a2	min. 3 aaneengebouwde woningen (2 lagen)
g1	geschakelde woningen (1 laag)
g2	geschakelde woningen (2 lagen)
m2	meervoudige woningen

Categorie	Goothoogte maximaal	(nok)hoogte maximaal
v1, d1, a1, g1,	4	8
v2, d2, a2, g2, m2	6	9

12.3.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen met uitzondering van meervoudige woningen, gelden de volgende bepalingen per bouwperceel:

- a. De bebouwde oppervlakte binnen de "zone bijgebouwen" van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel in totaal maximaal 60 m² bedragen.
Indien de oppervlakte van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" meer bedraagt dan 200 m², dan mag, in afwijking van het voorgaande, de genoemde oppervlakte van 60 m² worden vermeerderd met 10% van deze overmaat met een maximum van in totaal 90 m².
Indien de oppervlakte van het totale bouwperceel meer bedraagt dan 1000 m² en de oppervlakte van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" meer bedraagt dan 500 m², dan mag, in afwijking van het voorgaande, de genoemde oppervlakte van 90 m² worden vermeerderd met 10% van deze overmaat met een maximum van in totaal 120 m².
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor de gronden binnen de "zone bijgebouwen" dat maximaal 50% mag worden bebouwd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij vrijstaande, geschakelde en gekoppelde woningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij rijenbouwwoningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c en d geldt voor aan- en uitbouwen gelegen buiten het "bouwvlak" en buiten de "zone bijgebouwen" de volgende bepalingen:
 1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 2. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 3. de breedte mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel;
 4. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m² in totaal.
- f. voor carports geldt dat:
 1. deze minimaal 3 m achter de voorgevel worden gebouwd;
 2. de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

12.3.5 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij meervoudige woningen

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

- a. Voor zover een "zone bijgebouwen" op de kaart is aangegeven mag per woning, voor zover deze is gesitueerd op de begane grond, een gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden opgericht van in totaal maximaal 50 m².
- b. Voor de overige meervoudige woningen en bijzondere woongebouwen mag binnen de op de kaart aangegeven "zone bijgebouwen", al dan niet gecombineerd, per woning een bebouwde oppervlakte van 20 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden opgericht.
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt voor de gronden binnen de "zone bijgebouwen" dat minimaal 25 m² onbebouwd dient te blijven.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3.6 Nutsvoorzieningen

- a. Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Nutsgebouwen die de onder a genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid met "nutsgebouw" op de kaart, met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

12.3.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het gebied, gelegen buiten het "bouwvlak" en buiten de "zone bijgebouwen" niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het "bouwvlak" en de "zone bijgebouwen" niet meer bedragen dan 3 m;
- d. een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd binnen de "zone bijgebouwen" en op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m;
- e. het bebouwingspercentage voor het zwembad tezamen met wat rechtens is toegestaan op grond van 12.3.4 of 12.3.5 mag niet meer bedragen dan 50% van de "zone bijgebouwen", waarbij de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 60 m².

12.3.8 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

12.3.9 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

12.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

12.4.1 Vrijstelling uitbreiding hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding vindt plaats in de "zone bijgebouwen";
- b. de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in 12.3.3 onder d, dan wel de op grond van het bepaalde in 12.3.8 maximaal toegestane bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. het bepaalde in 12.3.4 onder a en b is van overeenkomstige toepassing;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.4.2 Vrijstelling ondergrondse gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;

- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 12.3.4 onder a en b of 12.3.5 onder a en b met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.2 de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.4.3 Vrijstelling bouwen binnen zone milieuhinder

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.2 onder e, teneinde bouwen binnen de "zone milieuhinder" mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat uit onderzoek blijkt dat de feitelijke milieuhinder geen belemmering opwerpt voor woningbouw.

12.4.4 Vrijstelling bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.4 onder a, teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.4.5 Vrijstelling nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.6 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De vrijstelling mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.4.6 Vrijstelling hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.7, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

12.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

12.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

12.6.1 *Vrijstelling woon-/werkeenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 12.2.4, teneinde een woon-/werkeenheid toe te staan, waar deze niet op de kaart is aangeduid, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.6.2 *Vrijstelling recreatieve voorziening (tennisbanen e.d.)*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 12.2.5, teneinde een recreatieve voorziening toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve voorziening wordt aangelegd binnen de "zone bijgebouwen";
- b. de recreatieve voorziening maakt onderdeel uit van de tuin naar verschijningsvorm, oppervlakte en gebruiksmogelijkheden;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- d. een afrastering ten behoeve van de recreatieve voorziening is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- e. verlichtingsmasten zijn niet toegestaan;
- f. de afstand van de recreatieve voorziening in het geheel tot de zijdelingse perceelsgrens en achtergrens bedraagt minimaal 5 m.

12.6.3 Vrijstelling t.b.v. mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.5.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen, passend binnen het bepaalde in 12.3.4 of 12.3.5;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

12.6.4 Vrijstelling publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van inrichtingen (bijlage bij het plan);
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Wijziging bouwwijze

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde een andere categorie bouwwijze toe te staan, dan de op de kaart als zodanig aangeduide categorie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De te realiseren woning(en) dient/dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.
- d. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven.
- f. De maatvoering leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- g. In het geval er door de wijziging van categorie bouwwijze meer woningen worden toegestaan, gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
- h. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

- i. Uit onderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen die woningbouw toestaan.
- j. Uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit geen belemmering opwerpt voor woningbouw.
- k. Uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn.

12.7.2 Wijziging kamerverhuurbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen teneinde een kamerverhuurbedrijf mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. de gronden op de kaart worden aangeduid met "kamerverhuurbedrijf".

Artikel 13 Archeologie (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De als "archeologie (dubbelbestemming)" op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

13.2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in 13.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m², behalve als de bouwlocatie is gelegen binnen een gebied met de aanduiding "archeologisch gebied".

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

13.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een vrijstelling in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.4.2 Verplichting rapportage

De vrijstelling als bedoeld in 13.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

13.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld 13.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.5 Aanlegvergunning

13.5.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.5.2 Uitzonderingen

Het onder 13.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 35 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m², behalve als de werkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied met de aanduiding "archeologisch gebied";
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende vrijstelling op grond van het bepaalde in 13.4.

13.5.3 Verlening

Een aanlegvergunning als bedoeld in 13.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een vrijstelling in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.5.5 Strafbepaling

Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 13.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Waterkering (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De als "waterkering (dubbelbestemming)" op de kaart aangegeven gronden zijn primair bestemd voor:

- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
- b. behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de gronden als bedoeld in 14.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen, retentievoorzieningen en de rivierdijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de waterkering gehoord.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden te verrichten of te doen of laten verrichten:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b. het beplanten van gronden;
- c. het bodemverlagen en/of egaliseren van gronden;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen van kabels of leidingen binnen 20 m uit de teen van de waterkering.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

14.4.3 Advies beheerder

De in 14.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 14.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering. Bij negatief advies van de beheerder van de waterkering wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

14.4.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 14.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Waterstaatsdoeleinden - Watergang (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

Op of nabij de aanduiding "waterstaatsdoeleinden - watergang (dubbelbestemming)" zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.

15.2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de A-watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de A-watergang.

3 Algemene bepalingen

Artikel 16 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 17 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De in hoofdstuk 2, paragraaf 5 opgenomen voorschriften van de Bouwverordening worden uitegesloten, met uitzondering van de volgende bepalingen:

- a. artikel 2.5.3. Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. artikel 2.5.3.A Brandweeringang;
- c. artikel 2.5.4. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. artikel 2.5.30. Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- e. artikel 2.5.31. Bereikbaarheid van gebouwen voor de Brandweer.

Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen

18.1 Algemeen

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

18.2 Strijdig gebruik als seksinrichting

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

18.3 Vrijstelling meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 18.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 18.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbepaling

19.1 Maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden.

19.2 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

19.3 Vrijstelling evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde binnen de bestemming "agrarisch", "groen", "groen-dorpsgroen/tuinen" en "verkeer - verblijf" het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 20 Algemene wijzigingsbevoegdheid

20.1 Wijziging verwijdering archeologie

Wijziging verwijdering dubbelbestemming "archeologie" teneinde de dubbelbestemming "archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

20.2 Wijziging zone milieuhinder

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening op onderdelen wijzigen teneinde de op de plankaart aangeduide "zone milieuhinder" geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief milieuonderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen milieuhinder (meer) aanwezig is.

Artikel 21 Algemene procedurebepalingen

Bij het verlenen van vrijstelling en wijziging overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling of wijziging ligt gedurende 6 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22 Overgangsbepalingen

22.1 Bouwvoorschriften

Bouwwerken of complexen van bouwwerken, die op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die afwijken van dit plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend;
- d. het bepaalde onder a., b. en c. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

22.2 Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

22.2.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

22.2.2 Wijziging gebruik

Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

22.2.3 Overtreding

Overtreding van het bepaalde in 22.2.2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Slotbepaling

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
"Randwijk".

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	10	10		10	1	1	10		1		
0141.1	-	hoveniersbedrijven												
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	30	10	30	C	10	1	1	30		2		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	10	0	30	C	0	1	1	30		2		
1593 t/m 1595	-	Vervaardiging van wijn, cider e.d.												
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	10	10	30		30	2	2	30		2		
182	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)												
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	10	30	30		0	1	1	30		2		
205	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken												
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	10	30	30		0	1	1	30		2		
2222.6	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties												
2223	A	Grafische atwerking	10	0	30		0	1	1	30		2	B	
2223	B	Binderijen	10	0	10		0	1	1	10		1		
2224	-	Grafische reproductie en zetten	30	0	30		0	2	1	30		2		
2224	-	Overige grafische activiteiten	30	0	10		10	2	1	30		2	B	
2225	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	30	0	30		10	2	1	30		2	B	
223	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	10	0	10		0	1	1	10		1		
24	-	Farmaceutische produktfabrieken:												
2442	0	- verbandmiddelenfabrieken												
2442	2	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	10	10	30		10	2	1	30		2		
28	-	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	0	- galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	2	2	30		2	B	
2851	9	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	30	0	30		0	1	1	30		2		
33	-	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.												
33	A	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	30	10	10		10	1	1	30		2	B	
36	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	30		10	2	2	30		2		
362	-	Musiekinstrumentenfabrieken												
363	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	-	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	B0	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30		2	B	
40	B1	Gasdistributiebedrijven:												
40	C0	- gasdrukregel- en meetruiten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30		2		
40	C3	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	D0	- blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30		2		
40	D2	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	-	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B0	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30		2		
41	B1	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
50	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30		2	B	
501, 502, 504	-	Autobekledingen	10	10	10		10	1	1	10		1		
5020.4	B	Autowasseringen	10	0	30		0	2	1	30		2		
5020.5	-	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30		2		
503, 504	-													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
51		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	2	30	2			
5121		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	0	2	1	30	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	2	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikervolk	10	10	30	0	0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumptienartikelen	10	10	30	10	2	2	1	30	2			
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	10	0	10	10	1	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)												
55	-	LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	30	0	10	C	10	1	1	30	2			
5552		Cateringbedrijven												
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2			L
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2	1	30	2			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	0	2	1	10	1			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9000.3	A0	Altafverwerkingsbedrijven:												
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	10	1	1	1	30	2	B		L
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
9301.2		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30	2	2	1	30	2	B		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	0	1	1	30	2			