

■

Regels

.....

Inhoudsopgave

Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Woongebied (bestaand)	11
Artikel 4 Woongebied 1	15
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden	22
Artikel 7 Begraafplaats	24
Artikel 8 Centrumdoeleinden	25
Artikel 9 Detailhandel	29
Artikel 10 Dienstverlening	31
Artikel 11 Horecadoeleinden	34
Artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	36
Artikel 13 Verkeersdoeleinden railverkeer	38
Artikel 14 Groene ruimte	39
Artikel 15 Groenvoorzieningen	40
Artikel 16 Water	41
Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	42
Artikel 18 Zone waterschapsbelang (dubbelbestemming)	44
Algemene regels	45
Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 20 Algemene ontheffingsregels	46
Overgangs- en slotregels	49
Artikel 21 Overgangsrecht	49
Artikel 22 Slotregel	50
Bijlagen	

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. *aan huis verbonden beroep*:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel, dat in de eigen woning wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m² en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. *achtererf*:
het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de bouwstrook;
- c. *achterste perceelgrens*:
de aan de achterzijde van een gebouw gelegen perceelgrens die evenwijdig ligt aan de voorgevel;
- d. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. *bebouwingspercentage*:
een in de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het in de regels aangegeven terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- f. *bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

■

- g. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- h. *bestaande:*
 - 1. Het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning.
 - 2. Het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening;
- i. *bestemmingsvlak:*
een in de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- j. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- k. *bouwgrens:*
een als zodanig in de verbeelding en/of in de regels aangegeven lijn;
- l. *bouwlaag:*
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw, uitgezonderd kelders;
- m. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten en waarvan de omvang wordt bepaald door de kadastrale begrenzing ten tijde van de bouwaanvraag;
- n. *bouwstrook:*
het deel van het bouwperceel dat is gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de indelingslijn;

.....

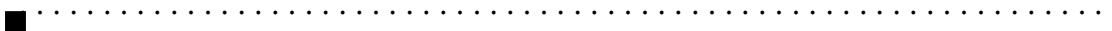
■

- o. *bouwvlak*:
een in de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak;
- p. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- q. *café*:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- r. *cafetaria/snackbar*:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- s. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. *dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- u. *dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- v. *dienstverlening en dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken,

.....

schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

- w. *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 wezenlijke onderdelen vormen;
- x. *erker:*
een ondergeschikte uitbouw aan een gebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte), waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;
- y. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- z. *gebruik:*
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
- aa. *horecabedrijf:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- bb. *horeca, categorie I:*
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- cc. *horeca, categorie II:*
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt, en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's, inclusief het geven van feesten en partijen, met uitzondering van disco's;
- dd. *indelingslijn:*
een als zodanig in de verbeelding aangegeven lijn ten behoeve



van het indelen van een bouwvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

- ee. *kantoor:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- ff. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Vuurwerkbesluit een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- gg. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levens- beschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- hh. *plan het:*
het bestemmingsplan Goor Centrum e.o. van de gemeente Hof van Twente;
- ii. *de verbeelding:*
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- jj. *restaurant:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- kk. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;



- ll. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- mm. *semi-agrarische doeleinden:*
vormen van extensief, niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter;
- nn. *voorgevel:*
De gevel van een gebouw die in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming, als voorkant van dat gebouw kan worden aangemerkt;
- oo. *voorgevelbouwgrens:*
het (evenwijdig aan de indelingslijn) naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;
- pp. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- qq. *woonoppervlak:*
zowel de oppervlakte van de woning zelf als de bij de woning begrepen (bij)gebouwen;
- rr. *zijerf:*
het deel of de delen van de bouwstrook dat is of die zijn gelegen tussen de bouwgrens en de zijdelingse bouwperceelgrens.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. *peil:*
 - voor een bouwwerk in een bouwvlak, waar het peil door middel van een aanduiding in de verbeelding is aangegeven: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de kruin van de bij deze aanduiding gelegen aanliggende weg;
en indien geen aanduiding in een bouwvlak in de verbeelding is aangegeven:
 - het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de kruin van de aanliggende weg, dan wel de bestaande afwijking tot de mate waarin een bouwwerk van het in de aanhef genoemde niveau afwijkt;
- b. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken van dakkapellen;
- f. *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
vanaf de zijdelingse grens van een bouwperceel tot enig punt van een gebouw.

■

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

.....

Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied (bestaand)

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. opslag van goederen, niet zijnde risicovolle inrichtingen, uitsluitend voorzover de gronden in de verbeelding zijn aangeduid met 'opslag toegestaan'.

met dien verstande dat:

- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- seksinrichtingen, het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen en het gebruik van de garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven niet in de bestemming zijn begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de voorgevel van de woningen in de bouwstrook, tenzij in de verbeelding anders is aangegeven, met dien verstande dat:
 - a. bergingen en garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 m of met een hellend dakvlak tot 4 m, ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, voorzover de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'garageboxen';
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'appartementen' woningen in de vorm van appartementen mogen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;

■

3. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a. de goot- en bouwhoogten per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel bedragen niet meer dan is aangegeven in de verbeelding, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
 - b. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het bouwperceel, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - c. op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens is het bouwen van gebouwen toegestaan mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf, dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de afstand van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;het bepaalde onder c geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 1,5 m;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere oppervlakte mag hebben dan 6 m²;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe hij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;

.....

2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. overkappingen ten behoeve van het wonen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak of op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen;
 2. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of een openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen waarvan de maximaal toegestane goothoogte 3 m of meer bedraagt;
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;

■
ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 3, onderdeel a:*
voor een hogere bouwhoogte indien er wordt aangebouwd aan de bestaande gebouwen in de bouwstrook, voor hogere goot- en bouwhoogten van ten hoogste de goot- en bouwhoogten van die gebouwen in de bouwstrook;
- b. *lid 2, sub a, onder 3, onderdeel b:*
voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte van het achtererf tot maximaal 150 m², mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.
- c. *lid 2, sub a, onder 3, onderdeel c:*
voor de (her)bouw van een woning tot op 1 m van de zijdelingse perceelgrens, mits:
 - 1. de breedte van het bouwperceel ter hoogte van de voorgevelrooilijn minder is dan 15 m;
 - 2. de stedenbouwkundige opzet van de straat/wijk niet wordt verstoord;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen niet onevenredig worden geschaad;
 - 4. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. *lid 2, sub a, onder 4:*
voor de bouw van een erker met een grotere breedte dan 60%, mits wordt voldaan aan de overige aspecten van dat artikel en uit een oogpunt van de bestaande gevelopbouw een bredere erker noodzakelijk wordt geacht en onder inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de stedenbouwkundige opzet mag niet worden geschaad;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. de erker mag niet breder zijn dan de bestaande gevel.

Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen bij de beoordeling te worden betrokken.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor woongebied 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- seksinrichtingen, het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen en het gebruik van de garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven niet in de bestemming zijn begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de voorgevel van de woning in de bouwstrook, tenzij in de verbeelding anders is aangegeven, met dien verstande dat:
 - bergingen en garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 m of met een hellend dakvlak tot 4 m, ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, voorzover de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'garageboxen';
 - 2. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan in de verbeelding aangegeven in een bouwvlak;
 - 3. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a. de woningen worden vrijstaand en/of tot ten hoogste twee aaneen gebouwd met dien verstande dat:
 - appartementen mogen worden gebouwd, voorzover in de verbeelding aangeduid als 'appartementen';

■

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogten per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel bedragen niet meer dan is aangegeven in de verbeelding;
- c. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het bouwperceel, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- d. op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens is het bouwen van gebouwen toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf, dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de afstand van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;het bepaalde onder d geldt niet voor:
 - de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen;
- 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 1,5 m;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere oppervlakte mag hebben dan 6 m²;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe hij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;

.....

■

2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. overkappingen ten behoeve van het wonen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak of op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen;
2. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of een openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen waarvan de toegestane goothoogte 3 m of meer bedraagt;
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 3, onderdeel b:*

.....

voor een hogere bouwhoogte indien er wordt aangebouwd aan de bestaande gebouwen in de bouwstrook, voor hogere goot- en bouwhoogten van ten hoogste de goot- en bouwhoogten van die gebouwen in de bouwstrook;

- b. *lid 2, sub a, onder 3, onderdeel c:*
voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte van het achtererf tot maximaal 150 m², mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen bij de beoordeling te worden betrokken.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage I 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. bedrijven en instellingen die niet zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten', maar die wat betreft de aard en effecten op het leefmilieu vergelijkbaar zijn met de wel genoemde bedrijfstypen;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig in de verbeelding zijn aangeduid;
- d. bedrijven die ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds ter plaatse waren gevestigd en zijn vermeld in de bij deze regels behorende bijlage II 'Lijst van bedrijven';
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. bestaande dienstwoningen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de in de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 3. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het (deel van het) bouwvlak;

4. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' een overkapping met een maximale bouwhoogte van 6 m mag worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' een zendmast mag worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 35 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of grotere bouwhoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 4:*
voor het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;
- b. *lid 2, sub b:*
ten behoeve van een bouwhoogte van 6 m.

5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Woongebied, met dien verstande dat:
 - wordt voldaan aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB;
 - wat betreft de plaatsing, maatvoering van de bebouwing en de perceelbreedte aangesloten wordt bij de omliggende woonbebouwing;
 - het aantal woningen per voormalig bouwperceel ten hoogste twee bedraagt.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6

Maatschappelijke doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen ten behoeve van verzorging en verpleging, indien in de verbeelding aangeduid met 'wonen';
- c. kantoren, uitsluitend indien aangeduid met 'kantoor';
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- e. groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen niet zijn begrepen;
- onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen;
- wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte dient te worden voorzien op eigen terrein.

Onder wonen worden alleen bestaande woonvoorzieningen begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogten, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
 3. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het (deel van het) bouwvlak;
 4. de maximale bouwhoogte zoals aangegeven met 'lift' bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

■

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

■
Artikel 7

Begraafplaats

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats gelden de volgende regels:
 - 1. de totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlenende bedrijven;
- b. kantoren;
- c. uitsluitend wonen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- d. bestaand wonen op de begane grond en lager en bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- e. horeca, categorie I, met dien verstande dat indien in de verbeelding 'geen horeca' is opgenomen, horeca niet is toegestaan;
- f. horeca, categorie II, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig in de verbeelding zijn aangewezen;
- g. grote manifestaties, kermissen en soortgelijke grootschalige meerdaagse evenementen met een niet-incidenteel karakter, uitsluitend voorzover de gronden als 'evenemententerrein' zijn aangewezen;
- h. manifestaties, kermissen en evenementen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder detailhandel en dienstverlening kleinschalige kunsthandel, al dan niet in combinatie met een atelier, mede is begrepen;
- onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen;
- wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte dient te worden voorzien op eigen terrein.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak,

- met dien verstande dat autoboxen met een maximale bouwhoogte van 3 m ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, voorzover de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'autoboxen';
2. per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'appartementen' in totaal ten hoogste 18 nieuwe woningen op de eerste verdieping en hoger van gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en bouwhoogten per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel bedragen niet meer dan is aangegeven in de verbeelding, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
 3. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het (deel van het) bouwvlak, dan wel het bestaande bebouwingspercentage indien dit meer bedraagt.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze in de naar de weg

- gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in *lid 2, sub c* voor een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekkende, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval begrepen het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoren of horeca op de eerste en eventueel hogere verdiepingen van gebouwen onder voorwaarde dat de functie een binding heeft met de functie op de begane grond en er geen onevenredige hinder zal worden ondervonden door woonfuncties boven of naast de nieuw te vestigen functie.

7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen op de begane grond, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is in die

gevallen waarbij:

- wordt voldaan aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het gebied dat is aangegeven met 'wijzigingsbevoegdheid' wijzigen ten behoeve van wonen, centrumdoeleinden, maatschappelijke doeleinden en/ of dienstverlening, met dien verstande dat:
- het aantal woningen niet meer bedraagt dan 40 per hectare;
 - de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 11 m;
 - er een verkeersverbinding tussen de Spoorstraat en de Schoolstraat blijft gehandhaafd;
 - alle parkeervoorzieningen ten behoeve van de in het gebied te vestigen functies ook binnen het wijzigingsgebied worden gerealiseerd.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■
Artikel 9

Detailhandel

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

In de bestemming zijn seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

Onder wonen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep mede begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogten;
 - 3. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het (deel van het) bouwvlak, dan wel de bestaande bebouwing indien deze meer bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m, voorzover wordt

.....

gebouwd buiten het bouwvlak.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in *lid 2, sub b* ten behoeve van een bouwhoogte van 6 m.

5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen op de begane grond, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is in die gevallen waarbij:
 - wordt voldaan aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven;
- b. kantoren;
- c. detailhandel, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig in de verbeelding zijn aangewezen;
- d. horeca, categorie I, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig in de verbeelding zijn aangewezen;
- e. wonen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen, alsmede bestaand wonen op de begane grond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- . verkeers- en verblijfsdoeleinden;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen.
- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen.
- onder detailhandel en dienstverlening kleinschalige kunsthandel, al dan niet in combinatie met een atelier, mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen.
- bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

Voor het perceel Schoolstraat 122 is groothandel in groenten en fruit volgens milieucategorie I, zoals in de verbeelding aangeduid met 'groothandel', toegestaan.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - b. de goot- en bouwhoogten per afzonderlijk onderdeel van het bouwperceel bedragen niet

meer dan is aangegeven in de verbeelding, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;

- c. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het bouwperceel, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 75 m²; voorzover geen percentage is aangegeven, gelden er geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen, in die zin dat deze in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub c:*

- voor een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. *lid 2, sub a, onder 2, onderdeel c:*
voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte van het achtererf tot maximaal 150 m², mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekkende, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen op de begane grond, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is in die gevallen waarbij:
 - wordt voldaan aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■
Artikel 11

Horecadoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie I, indien in de verbeelding aangeduid met 'I';
- b. horeca, categorie I en II, indien in de verbeelding aangeduid met 'II';

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen niet zijn begrepen.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogten, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
 3. in een (deel van een) bouwvlak waar een bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage in dat (deel van het) bouwvlak niet meer dan dat percentage van het (deel van het) bouwvlak.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

■

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is in die gevallen waarbij:
 - wordt voldaan aan de bepaling in de Wet geluidhinder dat de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB;
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeren;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet voorziet in een ingrijpende wijziging van het profiel;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- onder strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclamedoeleinden.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt ten hoogste 50 m³;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 10 m bedraagt.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het zicht op monumenten;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en

.....

■

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten minste 2,5 m.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen, met daarbij inbegrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke;
- b. voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- c. voorzieningen ten behoeve van passagiers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water;

met dien verstande dat:

- de bestemming afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen voorziet;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- onder strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse aangeduide bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte;
 - 3. in een bouwvlak waar ter plaatse een bebouwingspercentage is aangeduid, bedraagt het bebouwingspercentage in dat bouwvlak niet meer dan dat percentage van het bouwvlak.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

■
Artikel 14

Groene ruimte

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding met groene ruimte aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland;
- b. water in de vorm van watergangen en sloten;
- c. bescherming van landschapswaarden, in de verbeelding aangegeven met 'boschage';
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, groenstroken, bermen met beplanting;
- f. fiets-/voetpad.

Onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

■
Artikel 15

Groenvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water in de vorm van watergangen en sloten.

Onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

■
Artikel 16

Water

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. verkeer in en over het water.

2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, met uitzondering van de hoogte van bruggen die niet meer dan 2,5 m mag bedragen. De hoogte wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van het aangrenzende maaiveld.

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die in de verbeelding zijn aangegeven met 'archeologisch waardevol gebied' zijn mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van de schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het graven (inclusief het leggen van funderingen), ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 40 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van waterpartijen en watergangen met een oppervlakte groter dan 25 m² en dieper dan 40 cm;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
 - het verlagen van het waterpeil;
 - het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens burgemeester en wethouders de vergunning verlenen, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;

- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- plaatsvinden in of op een begraafplaats ten behoeve van het delven van graven.

3 Wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in de verbeelding de bestemming 'archeologisch waardevol gebied' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

1 Doeleindenomschrijving

De in de verbeelding voor 'zone waterschapsbelang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van waterschapsbelangen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de watergang.

Algemene regels

Artikel 19

Anti-dubbeltelbepaling

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

■
Artikel 20

Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
 - a. de in de verbeelding of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen.
2. De onder 1 bedoelde ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde ten aanzien van parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen erf:
 1. voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
 2. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval wordt gerekend:
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw is bestemd voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven.

■

- 4 Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeers aantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

.....

Overgangs- en slotregels

Artikel 21

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

■

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
'Regels van het bestemmingsplan Goor Centrum e.o.' van de
gemeente Hof van Twente'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

26 mei 2009

.....

■

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten

..... .

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-							
15	-						
1581	0						
1581	1	30	10	30	10	30	2
1592	0						
1593 t/m 1595		10	0	30	0	30	2
18	-						
182		10	10	30	10	30	2
20	-						
2010.2	0						
205		10	10	30	0	30	2
22	-						
221		0	0	10	0	10	1
2222.6		10	0	30	0	30	2
2223	A	0	0	10	0	10	1
2223	B	30	0	30	0	30	2
2224		30	0	10	10	30	2
2225		30	0	30	10	30	2
223		0	0	10	0	10	1
24	-						
2442	0						
2442	2	10	10	30	10	30	2
26	-						
262, 263	0						
262, 263	1	10	10	30	10	30	2
30	-						
30	A	30	10	30	10	30	2
31	-						
316		30	10	30	10	30	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.						
33	A	VERVAARDIGING VAN MEUBELS	30	0	30	0	30	2
36	-	EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ² Fabricage van munten, sieraden e.d.	0	10	10	0	10	1
362		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten: Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.						
517		REPARATIE T.B.V.	0	0	30	0	30	2
52	-	PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						

.....

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven: - verwerking fotochemisch en						
9002.2	A7	galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

.....

■

Bijlage II Lijst van bedrijven

Bedrijf	Locatie	Categorie
Eshuis Bouwmaterialen	Stationslaan 52	3
Autobedrijf Haafkes	Kerkstraat 90-02	3
Garage Wiegerinck	Kerkstraat 17	3
Grand Café De Zon	Kerkstraat 20	3
VOF Loodgietersbedrijf	Kerkstraat 82	3

..... .

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Hof van Twente
Contactpersoon:
De heer S. Tichelaar

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

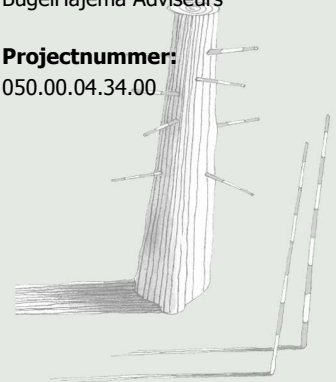
Mevrouw drs. P.E. de Jong,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

De heer ir. J.A. Haarsma,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

050.00.04.34.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort