

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woondoeleinden (W)	13
Artikel 4 Woongebied (WG)	19
Artikel 5 Bijzondere woondoeleinden (BW)	24
Artikel 6 Tuin (T)	27
Artikel 7 Centrumdoeleinden (C)	29
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)	33
Artikel 9 Detailhandel (DH)	36
Artikel 10 Dienstverlening (DV)	40
Artikel 11 Horecadoeleinden (H)	43
Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)	45
Artikel 13 Agrarische doeleinden (A)	50
Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)	52
Artikel 15 Nutsdoeleinden (ND)	55
Artikel 16 Groenvoorzieningen (G)	57
Artikel 17 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	59
Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)	61
Artikel 19 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	63
Artikel 20 Water (WA)	65
Artikel 21 Straalpad (dubbelbestemming)	67

Hoofdstuk 3 Overige regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	71
Artikel 23 Afstemming Welstandsnota	72
Artikel 24 Algemene ontheffingsbevoegdheid	73
Artikel 25 Algemene wijzigingsbevoegdheid	74
Artikel 26 Overgangsrecht	78
Artikel 27 Slotregel	79

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

- a. het plan:
het Bestemmingsplan De Westereen-east van de gemeente Dantumadeel;
- b. de plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan De Westereen-east, bestaande uit 3 bladen;
- c. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
- e. agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- h. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

- i. b e s t a a n d :
 - bestaande oppervlakte:
een oppervlakte, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat;
- j. b e s t e m m i n g s g r e n s :
de grens van een bestemmingsvlak;
- k. b e s t e m m i n g s v l a k :
een in het plan aangeven vlak met eenzelfde bestemming;
- l. b o u w e n :
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. b o u w l a a g :
een doorlopend 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 onderbouw en zolder;
- n. b o u w g r e n s :
de grens van een bouwvlak;
- o. b o u w p e r c e e l :
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. b o u w p e r c e e l g r e n s :
een grens van een bouwperceel;
- q. b o u w v l a k :
een in het plan aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- r. b o u w w e r k :
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- s. d a k :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- t 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;

- u dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

- v dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

- w eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

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

- y grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

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

- aa hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch danwel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing;

- bb. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- cc. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- dd. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
- ee. koffiehuis/coffeeshop:
een bedrijf waar bedrijfsmatig (niet-alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander in combinatie met de verkoop en het gebruik van soft-drugs;
- ff. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- gg. ondergeschikte bebouwing:
hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:
- ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen;
- een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;
- hh. ondergeschikte detailhandel:
detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf;

- ii. **o n d e r g e s c h i k t e g e b o u w e n o f d e l e n v a n g e b o u w e n :**
 hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:
 - een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
 - een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

- jj. **p e i l :**
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- kk. **p r o d u c t i e g e b o n d e n d e t a i l h a n d e l :**
 detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

- ll. **p r o s t i t u t i e :**
 het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

- mm. **r i s i c o v o l l e i n r i c h t i n g :**
 een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde dan wel richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- nn. **s c h e i d i n g s g r e n s :**
 een als zodanig in het plan aangegeven lijn ten behoeve van het scheiden van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

- oo. **seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- pp. **voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- qq. **volumineuze detailhandel:**
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
- rr. **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- ss. **zakelijke dienstverlening:**
het verlenen van economische diensten aan derden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. 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 en dakkapellen;
- d. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e - g e l s

Artikel 3

Woondoeleinden (W)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, zoals genoemd in bijlage 2;
- b. ondergeschikte bebouwing;

met de daarbij behorende:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en voor:

- h. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zakelijke dienstverlening';
- j. bedrijven die op het moment van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig zijn, dan wel bedrijven die zijn genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
- k. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke instellingen";

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclameuitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden.

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke bebouwing" wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande bouwvorm (goethoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm).

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zonder woning' geen hoofdgebouw mag worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is, dan wel ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal;
 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 40° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 6. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover de oppervlakte hiervan ten hoogste 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m².
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het

- hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
3. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke bebouwing" in die zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bestaande bouwvorm.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1, sub i voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1 en 2, mits:

- deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
- b. het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn genoemd in bijlage 2, mits deze aan-huis-verbonden- beroepen naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen die wel zijn genoemd;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b onder 3 ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
2. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep, detailhandel en bedrijfsfunctie;
3. niet-permanente bewoning;
4. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
5. detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
6. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
7. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
8. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar

aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor de vestiging van aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn genoemd in bijlage 2, mits deze aan-huis-verbonden beroepen naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen die wel zijn genoemd.

7. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

8. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming voor zover de gronden zijn aangeduid met "detailhandel", "zakelijke dienstverlening", "bedrijven" en "maatschappelijke instellingen" wijzigen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf in zakelijke dienstverlening, een bedrijf zoals genoemd in de bij de planregels

opgenomen Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1 en 2 of een maatschappelijke voorziening met dien verstande dat:

- parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- de functie niet onevenredig veel verkeer mag aantrekken.

b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat de situering, grootte en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel de verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

c. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming voor wat betreft het bouwvlak wijzigen ten behoeve van een groter hoofdgebouw al dan niet in combinatie met een wijziging van de bestemming "tuin" in de bestemming "woondoeleinden", met dien verstande dat:

1. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen;
2. er niet mag worden gebouwd vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens.

d. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder sub a tot en met sub c is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4

Woongebied (WG)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, zoals genoemd in bijlage 2;
- b. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en voor:

- i. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zakelijke dienstverlening'.

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclameuitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal;
 3. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen;

4. de afstand tussen een niet-aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
 5. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 6. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
 7. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden bedragen;
 8. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 9. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep, voor zover de oppervlakte hiervan ten hoogste 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m².
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende bepalingen:
1. de ondergeschikte bebouwing dient ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw op het bouwperceel te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijk oppervlakte van ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m²;
 3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voorzover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd,
 4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen

worden gebouwd, welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot-hoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Ontheffing van de bouwregels

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

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

ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 4, en toestaan dat het hoofdgebouw wordt gebouwd op de perceelsgrens, voor zover dit gebeurt binnen een samenhangend cluster van bebouwing langs een straatzijde;
- b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1, voor zover dit gebeurt binnen een samenhangend cluster van bebouwing langs een straatzijde, dan wel voor zover dit gebeurt op het zijerf van een hoekwoning;
- c. het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn genoemd in bijlage 2, mits deze aan-huis-verbonden beroepen naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld met de aan-huis-verbonden beroepen die wel zijn genoemd.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
2. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep;
3. niet-permanente bewoning;
4. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
5. detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
6. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
7. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
8. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor de vestiging van aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn genoemd in bijlage 2, mits deze aan-huis-verbonden beroepen naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen die wel zijn genoemd.

7. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.

- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 5

Bijzondere woondoeleinden (BW)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'bijzondere woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met verzorging en/of verpleging;
- b. ondergeschikte gebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde onder a.1 mogen buiten het bouwvlak ondergeschikte gebouwen worden opgericht met een maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak van 200 m², met goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke bebouwing" in die zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bestaande bouwvorm.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
3. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a. bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.

- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 6

Tuin (T)

1, Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor de in het plan nader aangeduide functies;
- b. paden.

De in deze bestemming begrepen gronden dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002.

2, Bouwregels

- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m, en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 2 sub a geldt dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
2. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en/of ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in artikel 3, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7

Centrumdoeleinden (C)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrumdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende en maatschappelijke voorzieningen en overige publieksgerichte functies;
- c. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. wegen en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is;
 - 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, danwel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt, tenzij in het plan een maximale goothoogte is aangegeven;
 - 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8,5 meter bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, tenzij in het plan een maximale bouwhoogte is aangegeven;
 - 5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 40° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is, tenzij in het plan een maximale dakhelling is aangegeven;

- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer is; daarbij geldt dat ten hoogste 50% van het bouwperceel danwel het bestaande percentage indien dit meer is, mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voorzover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 3. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte ten minste 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1 en 2, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
2. niet-permanente bewoning;
3. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
4. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
5. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop.

6. Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

7. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.

- b. De onder a. bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a. 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a. 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 8

Maatschappelijke doeleinden

(M)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. wegen en paden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen (met uitzondering van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak) uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden;
 - 5. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor het bouwen van dienstwoningen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- er moet voldoende woningcontingent beschikbaar zijn;
- het aantal dienstwoningen bedraagt ten hoogste één per maatschappelijke instelling;
- aangetoond moet worden dat een dienstwoning in verband met de aard van de maatschappelijke instelling noodzakelijk is;
- de dienstwoning moet milieutechnisch inpasbaar zijn;
- het geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï of spoorwegverkeerslawaaï aan de gevel van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde;
- de oppervlakte van een dienstwoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- bij een dienstwoning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;

3. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
4. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 9

Detailhandel (DH)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "volumineuze detailhandel" uitsluitend zijn bestemd voor volumineuze detailhandel,

en tevens voor:

- b. bedrijfswoningen;
- c. ondergeschikte bebouwing bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. wegen en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden;
 5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande aantal;
 6. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

7. bij een bedrijfswoning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m²;
 - b. de ondergeschikte bebouwing dient ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor het bouwen van bedrijfswoningen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - er moet voldoende woningcontingent beschikbaar zijn;
 - het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bedrijf;
 - aangetoond moet worden dat een bedrijfswoning in verband met de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - de bedrijfswoning moet milieutechnisch inpasbaar zijn;
 - het geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai of spoorwegverkeerslawaai aan de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 7d ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
3. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
4. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;

2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 10

Dienstverlening (DV)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. wegen en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot-hoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
3. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
4. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels

en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.

- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 11

Horecadoeleinden (H)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'horecadoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. wegen en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan het in het bouwvlak aangegeven aantal graden;
 - 5. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot-
hoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en,

voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
3. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 12

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. bestaande bedrijven, zoals die aanwezig waren op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en zijn opgenomen in bijlage 3;
 - 2. en op de gronden ter plaatse van de aanduiding:
 - "BI" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven;
 - "BII" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 (grootste afstand 50 m) van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven,

en tevens voor:

- b. bedrijfswoningen;
- c. ondergeschikte bebouwing bij bedrijfswoningen,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. wegen en paden, met dien verstande dat tenminste ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" een verbinding ten behoeve van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, waarbij de aanduiding indicatief is voor de situering.

In deze bestemming zijn risicovolle inrichting niet begrepen.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;

3. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
 4. de dakhelling van een gebouw dient ten minste het in het bouwvlak aangegeven aantal graden te bedragen;
 5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande aantal, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen toegestaan" het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het in het plan aangegeven aantal mag bedragen;
 6. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 7. bij een bedrijfswoning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m²;
 - b. de ondergeschikte bebouwing dient ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot-hoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor het bouwen van bedrijfswoningen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - er moet voldoende woningcontingent beschikbaar zijn;
 - het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bedrijf;
 - aangetoond moet worden dat een bedrijfswoning in verband met de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - de bedrijfswoning moet milieutechnisch inpasbaar zijn;
 - het geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï of spoorwegverkeerslawaaï aan de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 7d ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

1. detailhandelsactiviteiten anders dan productiegebonden detailhandel en/of ondergeschikte detailhandel;
2. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
3. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 5 voor detailhandelsactiviteiten in de vorm van detailhandel in volumineuze goederen, mits:
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de vestiging van het bedrijf niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de lokale detailhandelsstructuur.

7. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid

geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.

- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelsstructuur.

8. Sloopvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders gebouwen te slopen ter plaatse van de aanduiding "sloopverbod";
- b. De onder sub a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk is, dan wel dat een dergelijke ontheffing is verleend.

Artikel 13

Agrarische doeleinden (A)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, dan wel een hobbymatige, grondgebonden agrarische activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van de ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan aanwezige gebouwen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a. bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder a. sub 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder a. sub 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 14

Recreatieve doeleinden (R)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatieve doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ijsbaan;
- b. veldsporten,

en tevens voor:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. het hobbymatig houden van dieren,

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen ten behoeve van kantines en horecavoorzieningen;
- f. gebouwen ten behoeve van kleed en berguimtes;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. terreinen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen (met uitzondering van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak) uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw dient ten minste het in het bouwvlak aangegeven aantal graden te bedragen;
 - 5. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van veldsporten mag niet meer dan 20 m bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van veldsporten mag niet meer dan 10 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels

en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.

- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende optrekkende kavelstructuur.

Artikel 15

Nutsdoeleinden (ND)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'nutsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. terreinen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. wegen en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een gebouw met een platte afdekking mag niet meer dan 4 m bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van een gebouw met een kap mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a. bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 16

Groenvoorzieningen (G)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen in de vorm van park en opgaand groen en grasperken;
- b. speelterreinen en speelvoorzieningen,

en tevens voor:

- c. sportvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. voet- en fietspaden, met dien verstande dat tenminste ter plaatse van de aanduiding "paden" een verbinding zal worden gerealiseerd, waarbij de aanduiding indicatief is voor de situering.

2. Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a voor een uitkijktoren met een hoogte van maximaal 15 m.

5. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. Regels betreffen de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende optrekkende kavelstructuur.

Artikel 17

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boom-singels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoud-kundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 18

Verkeersdoeleinden (V)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer,

met de daarbij behorende:

- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

- h. een verkooppunt motorbrandstoffen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen'. In de bestemming is de verkoop van LPG niet begrepen.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de bouwhoogte van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

4. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 19

Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorweginfrastructuur,

met de daarbij behorende:

- b. groeninfrastructuur;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. wegen en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tunnels.

2. Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

4. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 20

Water (WA)

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen/ dammen en/of duikers;
- e. voet- en fietspaden, met dien verstande dat tenminste ter plaatse van de aanduiding "paden" een verbinding zal worden gerealiseerd, waarbij de aanduiding indicatief is voor de situering.

2. Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

4. Regels betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder sub a 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder sub a 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 21

Straalpad (dubbelbestemming)

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels, zijn gelegen binnen het in het plan als zodanig aangegeven straalpad ter plaatse van de aanduiding "straalpad", mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 15 m.

H o o f d s t u k 3

O v e r i g e r e g e l s

Artikel 22

Anti-dubbeltelregel

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 23

Afstemming Welstandsnota

Voor zover de planregels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- de dakhelling;
- de plaatsing op het perceel,

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het bouwen van gebouwen is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, zoals verwoord in de Welstandsnota en het Beeldkwaliteitsplan, mits:

1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15 % afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
2. de binnen de planregels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 24

Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen/rooilijnen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 25

Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgrens woningbouw" wijzigen in de bestemmingen "woondoeleinden", "tuin", "groenvoorzieningen" en "verkeers- en verblijfsdoeleinden", met dien verstande dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast wanneer het aantal te bouwen woningen past binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
 2. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet voor 2016 tot woningbouw leidt;
 3. er kan worden voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidshinder;
 4. er voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek inzichtelijk moet zijn gemaakt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologisch en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid adequaat is voor woningbouw;
 5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. de planregels van artikel 3, 6, 16 en 17 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgrens badhuisweg" wijzigen in de bestemming "centrumdoeleinden", met dien verstande dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast wanneer het aantal te bouwen woningen past binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;

2. er kan worden voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidshinder;
 3. er voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek inzichtelijk moet zijn gemaakt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologisch en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid adequaat is voor woningbouw;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de planregels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgrens bedrijvigheid" wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:
1. er voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek inzichtelijk moet zijn gemaakt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologisch en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid adequaat is voor woningbouw;
 2. er na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijven zijn toegestaan;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de planregels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigings-

grens Rozenlaan" wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:

1. er voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek inzichtelijk moet zijn gemaakt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan de archeologisch en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid adequaat is voor woningbouw;
 2. er na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 (grootste afstand 50 m) van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijven zijn toegestaan;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de planregels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- e. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgrens sletten romtebelied" wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Tuin", met dien verstande dat:
1. per 'wijzigingsgrens sletten romtebelied' ten hoogste één woning mag worden gerealiseerd indien en voor zover dit past binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
 2. indien de kosten van grondexploitatie, met inbegrip van een planschadeovereenkomst op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening, niet anderszins verzekerd zijn er tegelijkertijd met het wijzigingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;
 3. kan worden voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidshinder;
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast wanneer op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek aangetoond wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan eventueel aanwezige archeologische en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid van een zodanige kwaliteit is dat deze geschikt is voor woningbouw;

5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. de planregels van artikel 3 en 6 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- f. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de gronden gelegen in het plan ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgrens oude school" wijzigen in de bestemmingen "Woondoel-einden" en "Tuin" met dien verstande dat:
1. ten hoogste drie woningen mogen worden gerealiseerd indien en voor zover dit past binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
 2. indien de kosten van grondexploitatie, met inbegrip van een planschadeovereenkomst op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening, niet anderszins verzekerd zijn er tegelijkertijd met het wijzigingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;
 3. er kan worden voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidshinder;
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast wanneer op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek aangetoond wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan eventueel aanwezige archeologische en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid van een zodanige kwaliteit is dat deze geschikt is voor woningbouw;
 5. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast wanneer voldaan blijft worden aan de aanduiding 'karakteristieke bebouwing' zoals die ter plaatse geldt;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de planregels van artikel 3 en 6 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.
- g. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder sub a tot en met sub f is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 26

Overgangsrecht

1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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.

2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de 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.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 27

Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan
De Westereen-east van de gemeente Dantumadeel.'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:1 juli 2009.

De voorzitter,

De griffier,

B i j l a g e n

B i j l a g e 1

S t a a t v a n B e d r i j v e n

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE						
01	- LANDBOUW						
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.						
014	3 > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
02	- BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN						
15	- EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van						
151	8 kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m							
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	0 Weven van textiel:						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en						
176, 177	artikelen	0	10	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN						
18	- VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl.						
182	van leer)	10	10	30	10	30	2
	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van						
183	artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN						
19	- (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING						
20	- ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN						
21	- PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE						
22	- VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE						
24	-	PRODUKTEN						
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN						
25	-	RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,						
26	-	CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	0	Glasfabrieken:						
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN						
30	-	COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.						
31	-	MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,						
32	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-						
323		apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE						
33	-	APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
		Fabrieken voor medische en optische apparaten						
33	A	en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN						
35	-	(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE						
36	-	GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >	10	30	50	10	50	3.1
45	2	1000 m² - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<	10	30	50	10	50	3.1
45	3	1000 m² HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,	0	10	30	10	30	2
50	-	MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
503, 504			0	0	30	10	30	2
505	0	Benzineservisestations:						
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50	50	3.1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5125, 5131		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5132, 5133			0	0	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
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m² Grth in ijzer- en metaalwaren en	0	10	50	10	50	3.1
5154	0	verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	2	- overige Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	10	50	0	50	3.1
517		vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
		Reparatie tb.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
527	-	VERVOER OVER LAND						
60								
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
		- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1
6024	1		0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven tb.v. binnenvaart:					
6312		30	10	50	50	50	3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE					
641		0	0	30	0	30	2
642	A	0	0	10	0	10	1
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN,					
71	-	MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN					
711		10	0	30	10	30	2
		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)					
712		10	0	50	10	50	3.1
713		10	0	50	10	50	3.1
714		10	10	30	10	30	2
		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. COMPUTERSERVICE- EN					
72	-	INFORMATIETECHNOLOGIE					
		Computerservice- en informatietechnologie-					
72	A	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK					
		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk					
731		30	10	30	30	30	2
		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek					
732		0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING					
74	A	0	0	10	0	10	1
		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren					
747		50	10	30	30	50	3.1
		Reinigingsbedrijven voor gebouwen					
7481.3		10	0	30	10	30	2
		Foto- en filmontwikkelcentrales					
7484.4		0	0	10	0	10	1
		Veilingen voor huisraad, kunst e.d. OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN,					
75	-	SOCIALE VERZEKERINGEN					
7525		0	0	50	0	50	3.1
		Brandweerkazernes					
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING					
		RWZI's en gierverwerkingsinricht, met afdekking					
9001	A0	voorbezinktanks:					
9002.1	A	50	30	50	10	50	3.1
		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.					
9002.1	B	30	30	50	30	50	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)					
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:					
9002.2	A4	50	10	30	10	50	3.1
		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)					
9002.2	A7	10	10	30	30	30	2
		- verwerking fotochemisch en galvano-afval					
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING					
9301.1	A	30	0	50	30	50	3.1
		Wasserijen en strijkinrichtingen					
9301.1	B	30	0	50	30	50	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven					
9301.2		30	0	30	30	30	2
		Chemische wasserijen en ververijen					
9301.3	A	0	0	30	0	30	2
		Wasverzendinrichtingen					

B i j l a g e 2

L i j s t v a n t o e g e s t a n e
b e r o e p e n e n b e d r i j -
v e n a a n h u i s

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN AAN HUIS

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer,
mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp
- grafisch ontwerp
- architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- notaris
- advocaat
- accountant
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling
- exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

- kappersbedrijf
- schoonheidssalon
- pedicure

Onderwijs

- autorijsschool
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

L i j s t b e s t a a n d e
b e d r i j v e n i n m i -
l i e u c a t e g o r i e 3

bedrijf	adres
bouwmarkt	Rozenlaan 55
bouwmarkt	Rozenlaan 56
transport en opslagbedrijf	Rozenlaan 61

C o l o f o n

Opdrachtgever

Gemeente Dantumadeel

Bestemmingsplan

BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer drs. B. van der Veen

Supervisie

BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer

040.00.09.32.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE Leeuwarden

Telefoon: (058) 215 25 15

Telefax: (058) 215 91 98

E-mail:

leeuwarden@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort