
BESTEMMINGSPLAN BEBOUWDE KOM VAN BERG EN DAL (voorschriften)

PARAGRAAF I. [INLEIDENDE BEPALINGEN](#)

[Artikel 1. Begripsbepalingen](#)

[Artikel 2. Wijze van meten](#)

PARAGRAAF II. [BESTEMMINGEN](#)

[Artikel 3. Verkeersdoeleinden](#)

[Artikel 4. Woondoeleinden](#)

[Artikel 5. Bijzondere woondoeleinden](#)

[Artikel 6. Garageboxen](#)

[Artikel 7. Dagrecreatief bedrijf](#)

[Artikel 8. Detailhandel](#)

[Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden](#)

[Artikel 10. Maatschappelijke doeleinden](#)

[Artikel 11. Centrumdoeleinden](#)

[Artikel 12. Doeleinden openbaar nut](#)

[Artikel 13. Openbaar groen](#)

[Artikel 14. Dorpsweide](#)

[Artikel 15. Verwachtingsgebieden archeologische waarden \(dubbelbestemming\)](#)

[Artikel 16. Terrein van zeer hoge archeologische waarde \(dubbelbestemming\)](#)

PARAGRAAF III. [AANVULLENDE BEPALINGEN](#)

[Artikel 17. Dubbeltelbepaling](#)

[Artikel 18. Algemene vrijstelling](#)

[Artikel 19. Procedureregels bij vrijstelling & wijziging](#)

[Artikel 20. Overgangsbepalingen](#)

[Artikel 21. Titel](#)

TOELICHTING	BIJLAGE: LUCHTKWALITEITSBEREKENING	BIJLAGE: STAAT VAN INRICHTINGEN
-----------------------------	--	---

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan 'Berg en Dal', bestaande uit de plankaart en deze voorschriften;

b. plankaart:

de kaart, deel uitmakende van het plan, tekeningnummer 012381-11, bestaande uit twee bladen met nummers s01 en s02;

c. aanbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

d. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

e. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter-inzage-legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende bestemmingsplan;

f. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

g. bebouwingsgrens:

een als zodanig op de plankaart aangegeven grens;

h. bebouwingszone:

een als zodanig op de plankaart aangegeven zone;

i. bed & breakfast bedrijf:

een aan huis gebonden bedrijfsactiviteit bestaande uit het verhuren van ten hoogste twee kamers die niet in vrijstaande bijgebouwen zijn gesitueerd, ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt, waarbij de activiteit ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie en degene die de activiteit uitoefent tevens de hoofdbewoner van het huis dient te zijn

j. bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is;

k. bouwen:

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

l. bouwperceel:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

m. bouwwijze:

in het plan komen met betrekking tot hoofdgebouwen de volgende bouwwijzen voor:

- vrijstaand: het hoofdgebouw is niet of slechts indirect (via bijgebouw(en)) of aan- en uitbouw(en)) verbonden met een hoofdgebouw op een ander bouwperceel;
- gekoppeld: 2 hoofdgebouwen aaneen;
- rijenbouw: minimaal 3 hoofdgebouwen aaneen;
- meergezinswoning: een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of (gedeeltelijk) boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

n. bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

o. bijzondere woondoeleinden:

een vorm van al dan niet zelfstandig wonen dat – in ieder geval functioneel – gekoppeld is aan een instelling van maatschappelijke zorgverlening en/of verpleging;

p. carport:

een overdekte stallingsruimte voor personenauto's die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

q. 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, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

r. dienstverlening:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied;

s. evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak die in tijd is begrensd en herhaaldelijk terugkeert;

t. gebouw:

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

u. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

v. horecabedrijf:

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

w. kelder(bouw)laag:

een bouwlaag met een hoogte van ten minste 2 m, die wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant op enig punt minder dan 0,5 m boven de laagste hoogte van de aan de kelder aansluitende grond is gelegen;

x. seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft en/of
- tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht;

y. uitbouw:

een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

z. verdieping:

de bouwlaag/-lagen boven de begane grondbouwlaag;

aa. voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn, zoals deze op de plankaart is aangegeven door middel van de bebouwingsgrens dan wel de begrenzing van de bebouwingszone voor zover deze begrenzingen worden begeleid door de aanduiding 'tevens voorgevelrooilijn';

bb. winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;

cc. woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in of aan de woning worden opgericht.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één perceel staande c.q. op te richten ander bouwwerk, gebouw of gebouwencomplex, gemeten zowel boven, als onder het maaiveld;

b. bebouwingshoogte van andere bouwwerken:

de grootste hoogte van enig deel van een ander bouwwerk, gemeten boven de laagste hoogte van de aan het ander bouwwerk aansluitende grond;

c. bebouwingshoogte van gebouwen:

de hoogte in meters van het hoogste punt van een gebouw gemeten vanaf de kruin van de weg waarop het bouwperceel ontsloten is, met dien verstande dat voor zover op de plankaart de aanduiding "afwijkende peilbepaling" is opgenomen, de hoogte van gebouwen op het bouwperceel waarvoor de aanduiding geldt wordt gemeten vanaf het terreinpunt waarop die aanduiding ligt; een en ander met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen hierbij buiten beschouwing blijven;

d. bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de bebouwingszone en/of zone tussen bebouwingsgrenzen welke ten hoogste bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten;

e. goothoogte van gebouwen:

de hoogte in meters van de driplijn, de bovenkant van de kraal of trim van de goot, het boeihoofd of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen en daarmee vergelijkbare ondergeschikte dakopbouwen, gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel gelegen is, met dien verstande dat voor zover op de plankaart de aanduiding "afwijkende peilbepaling" is opgenomen, de goothoogte van gebouwen op het bouwperceel waarvoor de aanduiding geldt wordt gemeten vanaf het terreinpunt waarop die aanduiding ligt;

f. inhoud:

de inhoud in kubieke meters gemeten tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, gemeten zowel boven, als onder maaiveld, met dien verstande dat kruipruimte(n) en andere strikt voor de fundering bedoelde ruimten alsmede kelders die niet boven de aangrenzende gronden uitsteken hierbij buiten beschouwing blijven.

INHOUDSOPGAVE

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. VERKEERSDOELEINDEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Verkeersdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- voorzieningen ten behoeve van auto-, fiets- en voetgangersverkeer alsmede parkeren;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- kuntwerken.

3.2. Bebouwing

Op de als 'Verkeersdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

- van openbare nutsgebouwen zoals telefoongebouwen, wachthuisjes voor busdiensten (abri's) e.d. mag de bebouwingshoogte maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² bedragen;
- van speelvoorzieningen en kuntwerken mag de bebouwingshoogte maximaal 5 m bedragen;
- van lichtmasten en verkeersinstallaties mag de bebouwingshoogte maximaal 9 m bedragen;
- van overige andere bouwwerken zoals banken, bloembakken, nutskasten en containers voor het inzamelen van huishoudelijk afval mag de bebouwingshoogte maximaal 3,5 m bedragen.

3.3. Gebruiksbeplanning

3.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

3.3.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- als verkooppunt voor motorbrandstoffen.

3.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 3.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.3.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 3.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 4. WOONDOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Woondoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de bij de woningen behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken, alsmede - bij wijze van nevenactiviteit - voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

alsmede voor:

- instandhouding en bescherming van de op de plankaart als gemeentelijk monument aangegeven bebouwing;
- een bed & breakfast bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast' met dien verstande dat:
 - het aantal woningen gelijk blijft;
 - parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - ondergeschikte horeca uitsluitend ten behoeve van de logiesfunctie is toegestaan

4.1.1. Uitoefenen van een beroep of verlenen van diensten

Bij het uitoefenen van de in de aanhef bedoelde beroepen respectievelijk het verlenen van de genoemde diensten, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- de voor het perceel geldende regels met betrekking tot het bebouwingspercentage, de maatvoering en de situering van de bebouwing ingevolge het bepaalde onder artikel 4.2 blijven van kracht;
- de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de uitoefening c.q. de vestiging van beroep mag maximaal 40% van de op het perceel toegestane bebouwde oppervlakte, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingszone, bedragen;
- het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van beroepsmatige activiteiten c.q. ten behoeve van de genoemde diensten worden gebruikt;
- de bestaande parkeervoorzieningen mogen door het uitoefenen van een beroep c.q. door het verlenen van diensten niet onevenredig worden gebruikt;
- cumulatie van beroepsuitoefening/dienstverlening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu.

4.2. Bebouwing

Op de als 'Woondoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

4.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- hoofdgebouwen (woningen), conform de in de tabel maatvoering bebouwing genoemde woningklasse;
- kelders;
- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen;
- andere bouwwerken.

4.2.2. Zone tussen bebouwingsgrenzen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend toegestaan:

- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- andere bouwwerken.

4.2.3. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- aan de woning aangebouwde kleine bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- andere bouwwerken.

4.2.4. Bestaande bebouwing

Bijgebouwen die een andere maatvoering hebben dan in de navolgende tabel maatvoering is omschreven en die bestaand waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en die zijn gebouwd op grond van en conform een rechtsgeldige bouwvergunning, mogen in die maatvoering behouden blijven.

4.2.5. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de 'Tabel maatvoering bebouwing' opgenomen bebouwingseisen.

Tabel maatvoering bebouwing

Bouwwerk	Bouwwijze	Goothoogte	Dakhelling	Bebouwingshoogte	Bebouwde oppervlakte	Aanvullende eisen
Woningklasse 1	Zie plankaart	Max. 3 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 7 m	n.v.t.	- Onder een gebouw is maximaal 1 kelderbouwlager toegestaan. - Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: vrijstaande bebouwing: beide zijden min. 3 m; gekoppelde bebouwing: één zijde min. 3 m; rijenbouw: bij eindwoningen min. 3 m.
Woningklasse 2	Zie plankaart	Max. 4,5 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 10 m	n.v.t.	
Woningklasse 3	Zie plankaart	Max. 3,5 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 10 m	n.v.t.	
Woningklasse 4	Zie plankaart	Max. 6 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 10 m	n.v.t.	
Woningklasse 5	Zie plankaart	Max. 7 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 10 m	n.v.t.	
Woningklasse 6	Zie plankaart	Max. 9 m	Min. 15° - max. 60°	Max. 13 m	n.v.t.	
Woningklasse 8	Zie plankaart	Max. 7 m	n.v.t.	Max. 7 m	n.v.t.	- Tenminste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning. - Voor zover gelegen in de zone tussen de bebouwingsgrenzen en het gedeelte van de bebouwingszone waar geen hoofdgebouw (woning) is toegestaan (zijn de gronden gelegen binnen de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens), geldt een maximale oppervlakte van 50 m² voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen en 20 m² voor carports, met dien verstande dat een bebouwingspercentage geldt van maximaal 40% van de hiervoor genoemde gronden. - Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één van de zijstroken vrij van bijgebouwen blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 meter achter de voorgevelrooilijn. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 25 m, geldt deze afstand als minimale afstand; - Aantal vrijstaande bijgebouwen: maximaal 3. - De diepte van de overschrijding van de bebouwingszone mag niet meer dan 1,1 m bedragen. - De oppervlakte van de erker mag niet meer dan 6 m² bedragen. - De breedte van de erker mag niet meer bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel, waaraan de erker wordt gebouwd. - De afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfrens dan wel -grens mag niet minder bedragen dan 2,5 m. - Voor de voorgevelrooilijn zijn geen zwembaden toegestaan. - Voor antennes t.b.v. de RTV-ontvangst geldt dat de bebouwingshoogte van de woning wordt vermeerderd met 3 m. - Voor zover voor de voorgevel bestaande carports aanwezig zijn, dan mogen de gehandhaafd blijven
Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen en carports	n.v.t.	Max. 3 m	Max. 45°	Max. 5,5 m voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen; Max. 3 m voor carports	Zie kolom aanvullende eisen	
Aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons	n.v.t.	n.v.t.	Max. 60°	Voor zover gelegen tussen bebouwingszone en aanliggende weg max. 3 m	Voor zover gelegen tussen bebouwingszone en aanliggende weg max. 3 m ² en max. 6 m ² voor erkers	
Andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Max. 1 m		
Andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn, behoudens carports (zie hierboven)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Max. 2 m	Oppervlakte van open zwembaden wordt niet meegeteld.	

4.3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

4.3.1. het bepaalde in artikel 4.1 teneinde vestiging van bedrijven toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het betreft een bedrijf, dat voorkomt op de bij deze voorschriften behorende 'Staat van inrichtingen' (bijlage I) dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar is met de in die staat van inrichtingen opgenomen bedrijven;
- de voor het perceel geldende regels met betrekking tot het bebouwingspercentage, de maatvoering en de situering van de bebouwing blijven onverkort van kracht;
- de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijvigheid mag maximaal 40% bedragen van de op het perceel toegestane bebouwde oppervlakte, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingszone, maar niet meer dan 30 m²;
- op het perceel blijft een woning gehandhaafd met een vloeroppervlak van ten minste 80 m²;
- het onbebouwde gedeelte van het perceel wordt niet aangewend ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- de bestaande parkeervoorzieningen worden niet onevenredig belast;
- geen detailhandel vindt plaats, behoudens voor zover het daarbij gaat om detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten;
- cumulatie van bedrijvigheid leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu.

4.3.2. het bepaalde in de onder artikel 4.2.5 opgenomen 'Tabel maatvoering bebouwing' voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

4.3.3. het bepaalde in de onder artikel 4.2.5 opgenomen 'Tabel maatvoering bebouwing' voor de bouw van een hogere antenne, mits:

- de hoogte van de antenne, met inbegrip van de voet, niet meer bedraagt dan 5 m;
- door die grotere hoogte de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

4.4. Wijzigingen ex artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

4.4.1. om de gronden met de aanduiding "Wijzigingsgebied I" op de plankaart te wijzigen teneinde een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- maximaal 1 woning is toegestaan;
- de bouwwijze mag uitsluitend vrijstaand zijn;
- de woning dient te voldoen aan de eisen van woningklasse 4;
- de kap van de woning dient evenwijdig te lopen aan de Oude Kleefsebaan;
- op de plankaart behorende bij het wijzigingsplan worden de "bebouwingszone", de "bebouwingssgrens", "zone tussen bebouwingsgrenzen", "zone geen gebouwen toegestaan", de "bouwwijze", de "woningklasse" en het "maximum aantal woningen" aangegeven;
- de grenzen van de "bebouwingszone" dienen te worden ingetekend op minimaal:
 - 20 meter uit de Oude Kleefsebaan;
 - 15 meter uit de Prinses Margrietstraat;
 - 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- er dient een stedenbouwkundig evenwichtig geheel te ontstaan met de bebouwde omgeving;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van belendende erven;
- er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwaliteit- en -kwaliteit;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- uit onderzoek dient te blijken dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de nieuwe functie;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- uit onderzoek dient te blijken dat het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het geding is;

4.4.2. om de gronden met de aanduiding "Wijzigingsgebied II" op de plankaart te wijzigen teneinde een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- maximaal 1 woning is toegestaan;
- de bouwwijze mag uitsluitend vrijstaand zijn;
- de woning dient te voldoen aan de eisen van woningklasse 1;
- de voorgevel van de woning dient op de zuidelijke perceelsgrens te zijn georiënteerd;

- e. op de plankaart behorende bij het wijzigingsplan worden de "bebouwingszone", de "bebouwingssgrens", "zone tussen bebouwingsgrenzen", "zone geen gebouwen toegestaan", de "bouwwijze", de "woningklasse" en het "maximum aantal woningen" aangegeven;
- f. de diepte van de "bebouwingszone" mag niet meer bedragen dan 12 meter; de breedte van de bebouwingszone mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- g. de grenzen van de "bebouwingszone" dienen evenwijdig aan de kavelstructuur te worden ingetekend;
- h. de grenzen van de "bebouwingszone" dienen te worden ingetekend op minimaal:
 - 3 meter uit de westelijke perceelsgrens;
 - 4 meter uit de oostelijke perceelsgrens;
 - 5 meter uit de zuidelijke perceelsgrens;
- i. er dient een stedenbouwkundig evenwichtig geheel te ontstaan met de bebouwde omgeving;
- j. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van belendende erven;
- k. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit- en -kwaliteit;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. uit onderzoek dient te blijken dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de nieuwe functie;
- n. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- o. uit onderzoek dient te blijken dat het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het geding is;

- 4.4.3.** om de gronden met de aanduiding "Wijzigingsgebied III" op de plankaart te wijzigen teneinde een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. maximaal 1 woning is toegestaan;
 - b. de bouwwijze mag uitsluitend vrijstaand zijn;
 - c. de woning dient te voldoen aan de eisen van woningklasse 2;
 - d. de kap van de woning dient haaks op de Zevenheuvelenweg te worden gesitueerd;
 - e. op de plankaart behorende bij het wijzigingsplan worden de "bebouwingszone", de "bebouwingssgrens", "zone tussen bebouwingsgrenzen", "zone geen gebouwen toegestaan", de "bouwwijze", de "woningklasse" en het "maximum aantal woningen" aangegeven;
 - f. de diepte van de "bebouwingszone" mag niet meer bedragen dan 12 meter;
 - g. de grenzen van de "bebouwingszone" dienen te worden ingetekend op minimaal:
 - 5 meter uit de Zevenheuvelenweg;
 - 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
 - h. er dient een stedenbouwkundig evenwichtig geheel te ontstaan met de bebouwde omgeving;
 - i. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van belendende erven;
 - j. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit- en -kwaliteit;
 - k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - l. uit onderzoek dient te blijken dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de nieuwe functie;
 - m. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
 - n. uit onderzoek dient te blijken dat het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het geding is;

4.5. Gebruiksbeperking

- 4.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

- 4.5.2.** Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- a. ten behoeve van een seksinrichting;
- b. voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

- 4.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 4.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- 4.5.4.** Overtreding van het bepaalde in artikel 4.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 5. BIJZONDERE WOONDOELEINDEN

5.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Bijzondere woondoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor bijzondere woondoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken;

5.2. Bebouwing

Op de als 'Bijzondere woondoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

5.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- a. hoofdgebouwen;
- b. kelders;
- c. aan- en uitbouwen;
- d. bijgebouwen;
- e. andere bouwwerken.

5.2.2. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- a. aan de woning aangebouwde kleine bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- b. andere bouwwerken.

5.2.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de 'Tabel maatvoering bebouwing' opgenomen bebouwingseisen.

Aanduiding op de plankaart	BW1	BW2	BW3	BW4
Bebouwingspercentage	tezamen niet meer dan 25 % van het totale bestemmingsvlak			
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	max. 8 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 15 m	max. 12 m	max. 15 m	max. 8 m
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn			
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 8 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - carports max. 3 m hoog mogen zijn			
Aanvullende eisen	bedrijfswoningen zijn niet toegestaan onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan			

	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrens dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m
--	---

5.3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

5.3.1. het bepaalde in de onder artikel 5.2.3 opgenomen 'Tabel maatvoering bebouwing' voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

5.3.2. het bepaalde in de onder artikel 5.2.3 opgenomen 'Tabel maatvoering bebouwing' voor de bouw van een hogere antenne, mits:

- de hoogte van de antenne, met inbegrip van de voet, niet meer bedraagt dan 5 m;
- door die grotere hoogte de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

5.4. Gebruiksbeperking

5.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

5.4.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- ten behoeve van een seksinrichting;
- voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

5.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 5.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 6. GARAGEBOXEN

6.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Garageboxen' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor stallingsruimten ten behoeve van woondoeleinden.

6.2. Bebouwing

Op de als 'Garageboxen' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

- de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

6.3. Gebruiksbeperking

6.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

6.3.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van een seksinrichting.

6.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 6.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.3.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 6.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 7. DAGRECREATIEF BEDRIJF

7.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Dagrecreatief bedrijf' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een dagrecreatief bedrijf, met de bij daarbij behorende voorzieningen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en andere bouwwerken;

alsmede voor:

- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" op de plankaart;
- de instandhouding van afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding "afschermend groen" op de plankaart;

7.2. Bebouwing

Op de als 'Dagrecreatief bedrijf' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

7.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- hoofdgebouwen;
- (bedrijfs)woningen;
- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;

- f. andere bouwwerken.

7.2.2. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- aangebouwde kleinere bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- andere bouwwerken.

7.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	DR1	DR2	DR3
Bebouwingspercentage bebouwingszone	max. 100%	max. 100%	max. 100%
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 14 m	max. 9 m	max. 7 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 14 m	max. 9 m	max. 7 m
dakhelling	max. 60°		
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn; - terrasoverkappingen maximaal 3 m hoog mogen zijn.		
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 8 m, met dien verstande dat carports maximaal 3 m hoog mogen zijn		
Aanvullende eisen	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m Per horecapand is slechts aan één zijde een terrasoverkapping toegestaan waarbij tevens geldt dat de gevel herkenbaar blijft door aan de bovenzijde minimaal 1 / 3 deel van de gevel zichtbaar te houden. Aan beide zijden van de terrasoverkapping dient bovendien minimaal 20 cm gevel zichtbaar te blijven.		

7.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de onder artikel 7.3 opgenomen tabel voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

7.5. Gebruiksbepalings

7.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

7.5.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- ten behoeve van een discotheek;
- ten behoeve van een seksinrichting;
- voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

7.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 7.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 7.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 8. DETAILHANDEL

8.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Detailhandel' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een detailhandelsbedrijf, met de bij daarbij behorende voorzieningen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken.

8.2. Bebouwing

Op de als 'Detailhandel' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

8.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- hoofdgebouwen;
- (bedrijfs)woningen;
- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- andere bouwwerken.

8.2.2. Zone tussen bebouwingsgrenzen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend toegestaan:

- kelders;
- bijgebouwen;

- c. aan- en uitbouwen;
- d. andere bouwwerken.

8.2.3. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- a. aangebouwde kleinere bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- b. andere bouwwerken.

8.2.4. Bestaande bebouwing

Bijgebouwen die een andere maatvoering hebben dan in de navolgende tabel maatvoering is omschreven en die bestaand waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en die zijn gebouwd op grond van en conform een rechtsgeldige bouwvergunning, mogen in die maatvoering behouden blijven.

8.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	D1
Bebouwingspercentage bebouwingszone en zone tussen bebouwingsgrenzen tezamen	max. 60%
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 8 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 11 m
Goothoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 3 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 5,5 m
dakhelling	max. 60°
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 2 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - carports maximaal 3 m hoog mogen zijn
Aanvullende eisen	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m

8.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de onder artikel 8.3 opgenomen tabel voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

8.5. Gebruiksbepalings

8.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

8.5.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- a. ten behoeve van een discotheek;
- b. ten behoeve van een seksinrichting;
- c. voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

8.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 8.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 8.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 9. BEDRIJFSDOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Bedrijfsdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende 'Staat van inrichtingen' (bijlage I);
 - b. detailhandel, ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding "detailhandel" op de plankaart is bestaande detailhandel tot een maximum oppervlakte van 22 m² toegestaan;
- met de daarbij behorende voorzieningen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken.

9.2. Bebouwing

Op de als 'Bedrijfsdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

9.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- a. hoofdgebouwen;
- b. (bedrijfs)woningen;
- c. kelders;
- d. bijgebouwen;
- e. aan- en uitbouwen
- f. andere bouwwerken.

9.2.2. Zone tussen bebouwingsgrenzen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend toegestaan:

- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- andere bouwwerken.

9.2.3. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- aangebouwde kleinere bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- andere bouwwerken.

9.2.4. Bestaande bebouwing

Bijgebouwen die een andere maatvoering hebben dan in de navolgende tabel maatvoering is omschreven en die bestaand waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en die zijn gebouwd op grond van en conform een rechtsgeldige bouwvergunning, mogen in die maatvoering behouden blijven.

9.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	B1	B2	B3	B4	B5
Bebouwingspercentage binnen bebouwingszone en zone tussen bebouwingsgrenzen tezamen	max. 100%	max. 100%	max. 100%	max. 40%	max. 70%
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 4 m	max. 5,5 m,	max. 7 m	max. 8 m	max. 10 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 8 m	max. 9 m,	max. 7 m	max. 8 m	max. 10 m
Goothoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 3,5 m	max. 5 m	n.v.t.	max. 3,5 m	max. 3,5 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 5,5 m	max. 5 m	n.v.t.	max. 5,5 m	max. 5,5 m
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn				
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 8 m, met dien verstande dat carports maximaal 3 m hoog mogen zijn onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan				
Aanvullende eisen	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfsgrens dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m				

9.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de onder artikel 9.2.4 opgenomen tabel voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

9.5. Gebruiksbepalng

9.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

9.5.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- ten behoeve van een seksinrichting;
- voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

9.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 9.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 9.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 10. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

10.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Maatschappelijke doeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, cultuur, recreatie en lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, terrassen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken;

alsmede voor:

- horecavoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte functie en ten dienste van bovengenoemde voorzieningen;
- begraafplaats, ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding "M3" op de plankaart;
- wonen, ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de aanduidingen "M8" en "M9" op de plankaart;
- de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

10.2. Bebouwing

Op de als 'Maatschappelijke doeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

10.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- hoofdgebouwen;
- (bedrijfs)woningen, uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken met de aanduidingen "M8" en "M9";
- kelders;
- bijgebouwen;

- e. aan- en uitbouwen;
- f. andere bouwwerken.

10.2.2. Zone tussen bebouwingsgrenzen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend toegestaan:

- a. kelders;
- b. bijgebouwen;
- c. aan- en uitbouwen;
- d. andere bouwwerken.

10.2.3. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- a. aangebouwde kleinere bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- b. andere bouwwerken.

10.2.4. Bestaande bebouwing

Bijgebouwen die een andere maatvoering hebben dan in de navolgende tabel maatvoering is omschreven en die bestaand waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en die zijn gebouwd op grond van en conform een rechtsgeldige bouwvergunning, mogen in die maatvoering behouden blijven.

10.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	M1	M2	M3	M4	M5
bebouwingspercentage binnen bebouwingszone	max. 30 %	max. 100 %	n.v.t.	max. 100 %	max. 30 %
bebouwingspercentage binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 100 %.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	n.v.t.	max. 3,5 m	5 m	n.v.t.	n.v.t.
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 12 m	max. 5 m	n.v.t.	max. 8 m	max. 7 m
Goothoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bebouwingshoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Dakhelling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 5 m, met dien verstande dat aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 6 m, met dien verstande dat terreinverlichting hoger mag zijn	max. 3 m, met dien verstande dat vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn	max. 5 m, met dien verstande dat aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 5 m, met dien verstande dat aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 5 m	max. 6 m, met dien verstande dat terreinverlichting hoger mag zijn	max. 3 m, met dien verstande dat vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn	max. 5 m	max. 5 m

Aanduiding op de plankaart	M1	M2	M3	M4	M5
Aanvullende eisen	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan
	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² en bebouwingshoogte maximaal 3 m.	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² en bebouwingshoogte maximaal 3 m.	maximaal is één bijgebouw toegestaan met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 60 m ²	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² en bebouwingshoogte maximaal 3 m.	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² en bebouwingshoogte maximaal 3 m.
	voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat:	voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat:	bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² en bebouwingshoogte maximaal 3 m.	voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat:	voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat:
	- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m ² en 6 m ² voor erkers;	- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m ² en 6 m ² voor erkers;	- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m.	- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m ² en 6 m ² voor erkers;	- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m ² en 6 m ² voor erkers;
	- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m	- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m	- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m	- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m	- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m
	- de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd	- de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd	- de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd	- de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd	- de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd
	- de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	- de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	- de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	- de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	- de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m

Aanduiding op de plankaart	M6	M7	M8	M9	M10
bebouwingspercentage binnen bebouwingszone	max. 40 %	max. 80 %	max. 100 %	max. 100 %	max. 100%
bebouwingspercentage binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	n.v.t.	n.v.t.	max. 50 %	max. 75%	n.v.t.
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	n.v.t.	n.v.t.	max. 8 m	max. 8 m	max. 6 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 3 m	max. 5 m	max. 11 m,	max. 11 m,	max. 10 m
Goothoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	n.v.t.	n.v.t.	max. 3 m	max. 3 m	n.v.t.
Bebouwingshoogte gebouwen binnen zone tussen bebouwingsgrenzen	n.v.t.	n.v.t.	max. 5,5 m	max. 5,5 m	n.v.t.
Dakhelling	n.v.t.	n.v.t.	max. 60°	max. 60°	n.v.t.
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 5 m, met dien verstande dat aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 5 m, met dien verstande dat aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn

Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 5 m	max. 5 m	max. 2 m, met dien verstande dat vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn	max. 2 m, met dien verstande dat vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn	max 2 m, met dien verstande dat vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn
--	----------	----------	---	---	--

Aanduiding op de plankaart	M6	M7	M8	M9	M10
Aanvullende eisen	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² en bebouwingshoogte maximaal 3 m voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² en bebouwingshoogte maximaal 3 m voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan er is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³ bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² en bebouwingshoogte maximaal 3 m voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m. onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan er zijn maximaal 2 bovenwoningen toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m² en bebouwingshoogte maximaal 3 m voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m² en 6 m² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan.

10.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de onder artikel 10.3. opgenomen tabel voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

10.5. Gebruiksbepalings

10.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

10.5.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- ten behoeve van een seksinrichting;
- voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

10.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 10.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 10.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 11. CENTRUMDOELEINDEN

11.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Centrumdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- horeca;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- wonen;
- bedrijfsdoeleinden zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van inrichtingen (bijlage I), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" op de plankaart; met de daarbij behorende voorzieningen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken.

11.2. Bebouwing

Op de als 'Centrumdoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

11.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- hoofdgebouwen;
- (bedrijfs)woningen;
- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- andere bouwwerken.

11.2.2. Zone tussen bebouwingsgrenzen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend toegestaan:

- kelders;
- bijgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- andere bouwwerken.

11.2.3. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend toegestaan:

- aangebouwde kleinere bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons;
- andere bouwwerken.

11.2.4. Bestaande bebouwing

Bijgebouwen die een andere maatvoering hebben dan in de navolgende tabel maatvoering is omschreven en die bestaand waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en die zijn gebouwd op grond van en conform een rechtsgeldige bouwvergunning, mogen in die maatvoering behouden blijven.

11.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	C1
Bebouwingspercentage bebouwingszone	max. 100%
Bebouwingspercentage zone tussen bebouwingsgrenzen	max. 40%
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 8,5 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingszone	max. 10 m
Goothoogte gebouwen binnen bebouwingsgrenzen	max. 3 m
Bebouwingshoogte gebouwen binnen bebouwingsgrenzen	max. 5,5 m
dakhelling	max. 60°
Bebouwingshoogte andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m, met dien verstande dat: - vlaggenmasten maximaal 5 meter hoog mogen zijn - aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken zoals portieken en erkers maximaal 3 m hoog mogen zijn - terrasoverkappingen maximaal 3 meter hoog mogen zijn
Bebouwingshoogte andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn	max. 8 m, met dien verstande dat carports maximaal 3 m hoog mogen zijn
Aanvullende eisen	onder een gebouw is maximaal één kelderbouwlaag toegestaan bebouwde oppervlakte carports max. 20 m ² voor de aan de naar de weg gekeerde zijde van de gevel aangebouwde bouwwerken, zoals portieken, erkers en balkons geldt voor zover deze voor de voorgevelrooilijn is opgericht, dat: - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 m ² en 6 m ² voor erkers; - de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m - de breedte van de erker niet meer mag bedragen dan 3/5 van de oorspronkelijke voorgevel waaraan de erker wordt gebouwd - de afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde erfgrans dan wel –grenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 m Per horecapand is slechts aan één zijde een terrasoverkapping toegestaan waarbij tevens geldt dat de gevel herkenbaar blijven door aan de bovenzijde minimaal 1 / 3 deel van de gevel zichtbaar te houden. Aan beide zijden van de terrasoverkapping dient bovendien minimaal 20 cm gevel zichtbaar te blijven.

11.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de onder artikel 0 opgenomen tabel voor het bouwen van (erf)afscheidings voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

11.5. Gebruiksbepalings

11.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

11.5.2. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en opstallen binnen deze bestemming:

- ten behoeve van een seksinrichting;
- voor bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

11.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 11.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 11.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 12. DOELEINDEN OPENBAAR NUT

12.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Doeleinden openbaar nut' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, pompgebouwtjes en gebouwen voor de telecommunicatie met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken.

12.2. Bebouwing

Op de als 'Doeleinden openbaar nut' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

12.2.1. Bebouwingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'bebouwingszone' zijn uitsluitend toegestaan:

- gebouwen;
- andere bouwwerken.

12.2.2. Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone geen gebouwen toegestaan', zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

12.3. Maatvoering

De op deze gronden toegestane bouwwerken dienen te voldoen aan de in de volgende tabel opgenomen maten:

Aanduiding op de plankaart	Doeleinden openbaar nut
Goothoogte gebouwen	max. 4 m
Bebouwingshoogte gebouwen	max. 4 m
Dakhelling	maximaal 60°
Bebouwingshoogte andere bouwwerken	max. 2 m

12.4. Gebruiksbeplanning

12.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

12.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 12.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4.3. Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 13. OPENBAAR GROEN

13.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Openbaar groen' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- paden;
- speelvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de verkeersgeleiding;
- voorzieningen van openbaar nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder infiltratievoorzieningen;
- kunstwerken;
- de instandhouding van afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding "afschermend groen" op de plankaart;

13.2. Bebouwing

Op de als 'Openbaar groen' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:

- van speeltoestellen en kunstwerken mag de bebouwingshoogte maximaal 5 m bedragen;
- op of nabij de aanduiding "klimtoren" op de plankaart is een speelvoorziening in de vorm van een klimtoren toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 8 m;
- van lichtmasten en verkeersinstallaties mag de bebouwingshoogte maximaal 9 m bedragen;
- van overige andere bouwwerken zoals banken, bloembakken en nutskasten mag de bebouwingshoogte maximaal 3,5 m bedragen.

13.3. Wijzigingen ex artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de gronden met de aanduiding "Wijzigingsgebied IV" op de plankaart te wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden, mits hierdoor het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

13.4. Gebruiksbeplanning

13.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

13.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 13.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.4.3. Overtreding van het bepaalde in artikel 13.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 14. DORPSWEIDE

14.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Dorpsweide' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor dorpsweide met de daarbij behorende kleindierenverblijven en paden.

14.2. Bebouwing

Op de als 'Dorpsweide' op de plankaart aangegeven gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals open afrasteringen en banken met een maximale hoogte van 2 m.

14.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 14.2 om kleindierenverblijven op te kunnen richten met een bebouwingshoogte van maximaal 3 m en een totaal bebouwde oppervlakte van ten hoogste 15 m².

14.4. Gebruiksbeplanning

14.4.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

14.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 14.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 15. VERWACHTINGSGBIEDEN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN (DUBBELBESTEMMING)

15.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Verwachtingsgebieden archeologische waarden' op de plankaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de ter plaatse aangegeven andere bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming van mogelijke archeologische informatie in de bodem.

15.2. Aanlegvergunning

15.2.1. Het verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- c. het bebossen van gronden;
- d. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- e. het bodem verlagen;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m, waartoe ook gerekend wordt doelen en draineren;
- g. het tot stand brengen van en/of in exploitatie brengen van voor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

15.2.2. Het onder artikel 15.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. die een oppervlakte van 100 m² of minder omvatten;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het bestemmingsplan geen aanlegvergunning vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud.

15.2.3. De in artikel 15.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct het indirect te verwachten gevolgen het behoud van de archeologische informatie niet in het geding komt. Hiertoe wordt een ter zake deskundige te worden gehoord.

15.2.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 15.2.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

15.3. Gebruiksbepalings

15.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

15.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 15.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.3.3. Overtreding van het bepaalde in artikel 15.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 16. TERREIN VAN ZEER HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE (DUBBELBESTEMMING)

16.1. Doeleindenomschrijving

De als 'Terrein van zeer hoge archeologische waarde' op de plankaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de ter plaatse aangegeven andere bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische informatie in de bodem.

16.2. Bebouwing

Op de als 'Terrein van zeer hoge archeologische waarde' op de plankaart aangegeven gronden is het nieuw oprichten van bouwwerken en/of uitbreiden van bebouwing niet toegestaan.

16.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op de gronden liggende overige bestemmingen overeenkomstig het bepaalde binnen deze overige bestemmingen, indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische informatie in de bodem geen bezwaar bestaat. Dit dient te worden aangetoond door middel van een overgelegd archeologisch onderzoek. Alvorens de vrijstelling te verlenen wordt door het college van burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.4. Aanlegvergunning

16.4.1. Het verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- e. het bodem verlagen;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m, waartoe ook gerekend wordt doelen en draineren;
- g. het tot stand brengen van en/of in exploitatie brengen van voor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

16.4.2. Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het bestemmingsplan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud.

16.4.3. De in 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct het indirect te verwachten gevolgen het behoud van de archeologische informatie niet in het geding komt. Alvorens de aanlegvergunning te verlenen wordt door het college van burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.4.4. Overtreding van het bepaalde in 16.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16.5. Gebruiksbepalings

16.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

16.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder artikel 16.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5.3. Overtreding van het bepaalde in artikel 16.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 17. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 18. ALGEMENE VRIJSTELLING

18.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het plaatsen van een GSM-mast tot een hoogte van maximaal 40 m, met inbegrip van de voet, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- b. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.
- c. Er mag geen onevenredige overlast plaats vinden voor omwonenden.

18.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het houden van evenementen, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- er mag geen onevenredige overlast zoals geluidsoverlast of overlast ten gevolge van parkeren plaatsvinden voor omwonenden.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 19. PROCEDUREREGLS BIJ VRIJSTELLING & WIJZIGING

De voorbereiding van het besluit tot vrijstelling en/of wijziging dient te geschieden met toepassing van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:

- a. de termijn van tervisielegging vier weken bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bij een vrijstelling als bedoeld in 18.2 de termijn van tervisielegging 2 weken bedraagt.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 20. OVERGANGSBEPALINGEN

20.1. Bebouwing

- a. Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
 2. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;
 3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.
- b. Het bepaalde in artikel 20.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het op dat tijdstip geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- a. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet.
- b. Het bepaalde in artikel 20.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- c. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de grond en/of opstallen is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- d. Overtreding van het bepaalde in artikel 20.2 onder c is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 21. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Berg en Dal'.

INHOUDSOPGAVE
