

REGELS

# BESTEMMINGSPLAN OLDEBROEK DORP 2009

---

Planstatus: gewijzigd vastgesteld

Datum: 28 juni 2011

Plan identificatie: NL.IMRO.0269.OB102-VG01



## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	150
Artikel 1 Begrippen .....	151
Artikel 2 Wijze van meten .....	164
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	165
Artikel 3 Agrarisch - 1 .....	166
Artikel 4 Agrarisch - 2 .....	168
Artikel 5 Bedrijf - 1 .....	173
Artikel 6 Bedrijf - 2 .....	178
Artikel 7 Centrum - 1 .....	183
Artikel 8 Centrum - 2 .....	185
Artikel 9 Centrum - 3 .....	188
Artikel 10 Centrum - 4.....	192
Artikel 11 Centrum - 5.....	196
Artikel 12 Detailhandel - 1 .....	198
Artikel 13 Detailhandel - 2 .....	202
Artikel 14 Detailhandel - 3 .....	206
Artikel 15 Dienstverlening - 1 .....	210
Artikel 16 Dienstverlening - 2.....	214
Artikel 17 Dienstverlening - 3.....	218
Artikel 18 Gemengd .....	223
Artikel 19 Groen .....	226
Artikel 20 Horeca - 1 .....	229
Artikel 21 Horeca - 2 .....	233
Artikel 22 Kantoor.....	237
Artikel 23 Maatschappelijk - 1 .....	241
Artikel 24 Maatschappelijk - 2 .....	244
Artikel 25 Maatschappelijk - 3 .....	248
Artikel 26 Maatschappelijk - 4 .....	251

Artikel 27 Maatschappelijk - 5 .....	254
Artikel 28 Maatschappelijk - 6 .....	258
Artikel 29 Maatschappelijk - 7 .....	261
Artikel 30 Maatschappelijk - 8 .....	264
Artikel 31 Sport .....	267
Artikel 32 Tuin.....	270
Artikel 33 Verkeer.....	273
Artikel 34 Water .....	275
Artikel 35 Wonen - 1 .....	277
Artikel 36 Wonen - 2 .....	281
Artikel 37 Wonen - 3 .....	288
Artikel 38 Wonen - 4 .....	294
Artikel 39 Wonen - 5 .....	299
Artikel 40 Wonen - 6 .....	303
Artikel 41 Wonen - 7 .....	308
Artikel 42 Wonen - 8 .....	312
Artikel 43 Wonen - 9 .....	316
Artikel 44 Wonen - 10 .....	320
Artikel 45 Wonen - 11 .....	323
Artikel 46 Wonen - 12 .....	327
Artikel 47 Leiding - Gas .....	330
Artikel 48 Waarde - Archeologie .....	333
Hoofdstuk 3 Algemene regels .....	336
Artikel 49 Anti-dubbeltelregel .....	337
Artikel 50 Algemene bouwregels.....	338
Artikel 51 Algemene aanduidingsregels.....	339
Artikel 52 Algemene afwijkingsregels .....	341
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	342
Artikel 53 Overgangsrecht .....	343
Artikel 54 Slotregel .....	344



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 van de gemeente Oldebroek;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.OB102-VG01 met de bijbehorende regels;

**aanbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke 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 het hoofdgebouw;

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:**

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

**aan-huis-verbonden beroep:**

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

**additionele voorzieningen:**

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of aan een functie;

**afwijking:**

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**Algemene wet bestuursrecht:**

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

**archeologisch monument:**

terrein dat van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun cultuurhistorische waarde en/of hun betekenis voor de wetenschap en/of hun schoonheid en die daarom op grond van de Monumentenwet 1988 worden beschermd;

**archeologisch waardevol terrein:**

terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

**bebouwing:**

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

**bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

**bed en breakfast:**

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfswoning of dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw en/of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht;

**Bedrijven en milieuzonering:**

handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten met de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008, uitgave 2009;

**begeleid zelfstandig wonen:**

het niet (geheel) zelfstandig wonen met een bepaalde mate van zorgverlening;

**beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, voor een (dienstverlenend) bedrijf, voor een dienstverlenende instelling of voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratieruimte, opslagruimte en dergelijke;



**Besluit omgevingsrecht:**

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Besluit ruimtelijke ordening:**

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**bestaand:**

- a. voor bouwwerken die krachtens de Woningwet zijn toegestaan, andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
  - aanwezig zijn, in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning voor het bouwen, ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. voor het overige gebruik:
  - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

**bijzondere woonvoorziening:**

een tot bewoning bestemd gebouw waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen, met al dan niet gemeenschappelijke voorzieningen;

**bouwen:**

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

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of door een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte meer bedraagt dan 1,50 meter;

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**bouwwerk:**

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

**bouwwerken behorende bij een paardenbak:**

een omheining of een hekwerk en lichtmasten;

**buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:**

een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of van een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

**buitenspeelruimte:**

een openbaar toegankelijke ruimte in de open lucht, hoofdzakelijk bedoeld voor kinderen, om te spelen;

**college:**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

**cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**dakkapel:**

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, met uitzondering van e-commerce en/of een supermarkt, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, alsmede een ondergeschikte horecavoorziening;

**detailhandel in volumineuze goederen:**

goederen waar een groot vloeroppervlak nodig is voor de opslag, tentoonstelling of verkoop van auto's, boten, bouwmarkten, caravans, keukeninrichting, landbouwmachines, meubels en tuincentra alsmede ondersteunende horeca;

**dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

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

**dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een seksinrichting of prostitutie;

**e-commerce:**

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft ten behoeve van de op grond van de bestemming toegelaten bedrijven, zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen, met dien verstande dat goederen wel en slechts ter plekke kunnen worden afgehaald;

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**erf:**

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

**erker:**

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is;

**evenement:**

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in artikel 2.13 van de Algemene plaatselijke verordening (APV 2009);

**Flora- en faunawet:**

Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**gebouw:**

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

**geluidsbelasting vanwege een bedrijf:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de inrichtingen en door de toestellen aanwezig bij een bedrijf;

**geluidsbelasting vanwege een weg:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of op een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**geluidsgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**geluidszoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

**gevoelige functie:**

- gebouwen waarin gewoond wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;
- aanwezigheid van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld kinderen, ouderen of zieken, in gebouwen zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- plaatsen in de openlucht waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning plaatsvindt, zoals sportvelden;
- locaties waar tijdelijk wordt verbleven, zoals recreatieterreinen;

**Habitatrichtlijn:**

de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, in werking getreden in juni 1994) en heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

**halfvrijstaande woningen:**

een blok van twee aaneengebouwde woningen;

**hogere grenswaarde:**

de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

**hoofdgebouw:**

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

**hoofdwoonverblijf:**

de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt, in combinatie met de plaats waar hij of zij, zijn of haar sociaal/maatschappelijk leven heeft;

**horecabedrijf en/of horeca-instelling:**

een bedrijf of een instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**horizontale diepte van een gebouw:**

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

**kampeermiddel:**

een kampeerauto, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk of een stacaravan zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**kas:**

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, groenten, planten en/of vruchten;

**kelder:**

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

**kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht of geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

**kunstwerk:**

een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product;

**landschappelijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**longeercirkel:**

een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden;

**maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen, evenwel met uitzondering van een asielzoekerscentrum;

**mantelzorg:**

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

**Ministeriële regeling omgevingsrecht:**

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 30 maart 2010, houdende nadere regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze regeling luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Monumentenwet 1988:**

Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen dorps- en stadsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

**Natura 2000:**

een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie en omvat alle gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn (1979) en zijn aangemeld onder de Habitatrichtlijn (1992), welke richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998;

**Natuurbeschermingswet 1998:**

Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de biologische elementen, de bodemkundige elementen en de geologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**nok(richting):**

de horizontale snijlijn van twee dakvlakken;

**normaal beheer en/of normaal onderhoud:**

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamel punten, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan), bemalingsinstallaties, gasreducerstations, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes;

**omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**onderbouw:**

het gedeelte onder de eerste bouwlaag van een gebouw;

**ondersteunende horeca:**

het consumeren en het daarvoor moeten betalen van (kleine) eetwaren en/of (alcoholische) dranken in een inrichting die geen planologische hoofdbestemming 'Horeca' heeft;

**onevenredige aantasting van de aanwezige waarden:**

het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

**overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

**paddock:**

een ruimte, eventueel (deels) overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

**peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  - voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd geldt:
  - het Normaal Amsterdams Peil;

**perceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**permanente bewoning:**

het hebben van een hoofdwoonverblijf in een recreatieverblijf, in een stacaravan, in een toercaravan of in een ander kampeermiddel;

**productiegebonden detailhandel:**

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

**prostitutie:**

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

**rijenbouw:**

een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

**risicogevoelig bouwwerk of object:**

een bouwwerk of een object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

**risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico of een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**schuilgelegenheid:**

een gebouw dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen;

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

**Staat van bedrijfsactiviteiten:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijfstypen, ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), editie 2009;

**stacaravan:**

een stacaravan zoals bedoeld in artikel 40, tweede lid van de Woningwet;

**stapmolen of trainingsmolen:**

een ruimte in de vorm van een cirkel, eventueel overdekt, waar meerdere paarden tegelijk kunnen draven, galopperen of stappen door middel van een machinale aansturing;



**supermarkt:**

een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening, alsmede ondersteunende horeca;

**uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**verkoopvloeroppervlakte:**

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het bewerken en het vervaardigen van producten;

**verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

**Vogelrichtlijn:**

de EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), is op 6 april 1981 in werking getreden en is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

**volkstuin:**

een niet bij de woning behorend perceel waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

**voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

**voorgevelrooilijn:**

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

**voorkeursgrenswaarde:**

de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals die rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder of uit het Besluit grenswaarden;

**wadi:**

voorziening om water in vast te houden en/of te infiltreren, al dan niet in verbinding staand met een oppervlaktewatersysteem;

**Welstandsnota:**

nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten:**

Wet van 7 februari 2008, houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende ondergrondse netten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**'Wet luchtkwaliteit':**

wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet milieubeheer:**

Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet op de archeologische monumentenzorg:**

Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**winkel:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**woning / wooneenheid:**

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

**Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke ruimten en inpandige bergingen;

**zelfstandig kantoor:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

**zolder:**

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

### **afmetingen ander bouwwerk:**

de grootste afmeting van een bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

### **de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens;

### **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:**

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## **Artikel 3 Agrarisch - 1**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting, bermen en waterlopen;
- b. cultuurgrond;
- c. wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- d. (hout)wallen;
- e. paden en wegen;

met de daarbij behorende:

- f. andere werken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **3.2 Bouwregels**

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten ten behoeve van het wegverkeer;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
  - c. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **3.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. de milieusituatie;
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 3 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 3 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- g. het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) en waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet waarvan is aangetoond dat zij schadelijk zijn voor de volksgezondheid, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
- h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 4 Agrarisch - 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting, bermen en waterlopen;
- b. cultuurgrond;
- c. het agrarische gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. (hout)wallen;
- e. paden en wegen;

met de daarbij behorende:

- f. andere werken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
  - b. de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten ten behoeve van het wegverkeer;
  - d. de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  - g. er mogen geen lichtmasten ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.



### 4.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. de milieusituatie;
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 4 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub 1 en de bouw van een schuilgelegenheid toestaan, mits:
  - a. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Wonen - 2', 'Wonen - 3', 'Wonen - 5', 'Wonen - 6' en 'Wonen - 9' niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;
  - b. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;
  - c. de noodzaak van de schuilgelegenheid en de gewenste noodzakelijke oppervlakte van de schuilgelegenheid (per diersoort) wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 30 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - d. de schuilgelegenheid de wezenlijke kenmerken of de wezenlijke waarden (bijvoorbeeld de openheid) van het desbetreffende gebied niet significant zal aantasten;
  - e. de schuilgelegenheid maximaal aan drie zijden met wanden omsloten is;
  - f. de schuilgelegenheid nabij de perceelgrens wordt gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee;
  - g. niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd per 2.500 m<sup>2</sup> aaneengesloten agrarisch gebied;

- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van paardenbak worden geplaatst, mits:
- a. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50,00 meter zal bedragen;
  - b. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- f. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand van een paardenbak tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;

- g. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- h. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- j. het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) en waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet waarvan is aangetoond dat zij schadelijk zijn voor de volksgezondheid, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
- k. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub g en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
  - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
  - b. het aanleggen van aarden wallen;
  - c. het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;

- d. het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
  - e. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen en/of andere opgaande beplantingen;
  - f. het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
  - g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - h. het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen;
  - i. het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofiëren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.
2. Het in artikel 4 lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
- a. de aanleg van (verharde) paden ter ontsluiting van agrarische gronden betreffen;
  - b. het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
  - c. het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
  - d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.
3. Een omgevingsvergunning zoals vermeld in artikel 4 lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:
- a. de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
  - b. de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
  - c. de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
  - d. de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangegeven Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
  - e. voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

## Artikel 5 Bedrijf - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bouwbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een garagebedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een handels- en verhuurbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handels- en verhuurbedrijf';
- d. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een rijkschool ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rijkschool';
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat staat vermeld in de bij de regels van dit bestemmingsplan horende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- f. bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ondersteunende horeca;
- h. productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- k. erven, terreinen en tuinen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- n. opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

## 5.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 5 lid 1 sub a, artikel 5 lid 1 sub b, artikel 5 lid 1 sub c, artikel 5 lid 1 sub d en artikel 5 lid 1 sub e vermelde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. de maatvoering van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bouwwerken vermeld onder 4.1.a tot en met 4.1.c, ten opzichte van het bouwvlak	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bouwwerken vermeld onder 4.1.d, ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	7,00 meter	4,00 meter	80%	30%

2. Voor het bouwen van de in artikel 5 lid 1 sub f vermelde bedrijfswoning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van de in artikel 5 lid 1 sub i vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - c. de maatvoering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 5 lid 1 sub j vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 7,00 meter bedragen;
  - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  - f. er mogen geen magazijnstellingen buiten de gebouwen worden geplaatst.

### 5.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 5 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 5 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend :

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep en/ of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 5 lid 1 sub a, artikel 5 lid 1 sub b, artikel 5 lid 1 sub c, artikel 5 lid 1 sub d en artikel 5 lid 1 sub e zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 5 lid 5 sub 2;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- k. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bovenwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;



- de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- m. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen, anders dan krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- o. het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 1 sub e en artikel 5 lid 4 sub i en toestaan dat er een bedrijf wordt gevestigd dat niet in de bij de regels van dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' staat vermeld, mits:
  - a. de eventueel aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  - b. de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de daarop voorkomende bouwwerken;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub o en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de bedrijfssituatie;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.

## Artikel 6 Bedrijf - 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een garagebedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een opslagbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag';
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat staat vermeld in de bij de regels van dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- d. bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e. één verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt'.

met daaraan ondergeschikt:

- g. ondersteunende horeca;
- h. productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- k. erven, terreinen en tuinen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- n. opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

### 6.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 6 lid 1 sub a, artikel 6 lid 1 sub b en artikel 6 lid 1 sub c vermelde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maatvoering van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	7,00 meter	4,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 6 lid 1 sub d vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	8,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van de in artikel 6 lid 1 sub i vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- c. de maatvoering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 6 lid 1 sub j vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van de bedrijfswoning of van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van de bedrijfswoning of van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 7,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  - er mogen geen magazijnstellingen buiten de gebouwen worden geplaatst.

### 6.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - een goede woonsituatie;
  - de milieusituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid.
- Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 6 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d. gedurende de in artikel 6 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep en/ of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 6 lid 1 sub a, artikel 6 lid 1 sub b en artikel 6 lid 1 sub c zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 6 lid 5 sub 2;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- k. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bovenwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- m. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen, anders dan krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- o. het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 1 sub c en artikel 6 lid 4 sub i en toestaan dat er een bedrijf wordt gevestigd dat niet in de bij de regels van dit bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' staat vermeld, mits:
  - a. de eventueel aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  - b. de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de daarop voorkomende bouwwerken;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leef- en woonmilieu.
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 4 sub o en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de bedrijfssituatie;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Bedrijf - 2' ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' wijzigen in de bestemming 'Centrum - 5' met de functieaanduiding 'supermarkt', mits:

- a. de brutovloeroppervlakte van de supermarkt niet meer zal bedragen dan 1.100 m<sup>2</sup>;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - de bedrijfssituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de milieusituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de woonsituatie.

## Artikel 7 Centrum - 1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. gebouwen ten behoeve van een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 7 lid 1 sub a en de in artikel 7 lid 1 sub b vermelde gebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bruto vloeroppervlakte van de in artikel 7 lid 1 sub b vermelde gebouwen mag tezamen met de bruto vloeroppervlakte vermeld in artikel 8 lid 1 sub c in de bestemming 'Centrum - 2' en in artikel 10 lid 1 sub d in de bestemming 'Centrum - 4', niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,50 meter	4,50 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 7 lid 1 sub c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - b. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 7.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;

- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 7 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
- a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 7 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel en een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- f. het gebruik van een winkel voor zelfstandige bewoning;
- g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 8 Centrum - 2

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel op de eerste bouwlaag;
- b. gebouwen ten behoeve van horeca op de eerste bouwlaag;
- c. gebouwen ten behoeve van een supermarkt op de eerste bouwlaag;
- d. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- e. inpandige bergingen bij de bovenwoningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 8 lid 1 sub a, de in artikel 8 lid 1 sub b en de in artikel 8 lid 1 sub c vermelde gebouwen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bovenwoning met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de bruto vloeroppervlakte van de in artikel 8 lid 1 sub c vermelde gebouwen mag tezamen met de bruto vloeroppervlakte vermeld in artikel 7 lid 1 sub b in de bestemming 'Centrum - 1' en de bruto vloeroppervlakte vermeld in artikel 10 lid 1 sub d in de bestemming 'Centrum - 4', niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  - d. de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	10,50 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 8 lid 1 sub f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - b. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 8.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 8 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 8 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een horecavoorziening, een supermarkt, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bovenwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van de woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- g. het gebruik van een winkel en/of van een horecavoorziening voor zelfstandige bewoning;
- h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 9 Centrum - 3

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening en/of voorzieningen;
- c. (boven)woning(en) al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een bijzondere woonvoorziening ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum – woongebouw';
- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';

met de daarbij behorende:

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning(en);
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- h. erven, terreinen en tuinen.

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 9.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 9 lid 1 sub a, de in artikel 9 lid 1 sub b, de in artikel 9 lid 1 sub d en de in artikel 9 lid 1 sub e vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	10,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 9 lid 1 sub c vermelde (boven)woning(en) gelden de volgende regels:
  - a. de (boven)woning(en) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de (boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. het aantal (boven)woningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - 2 woningen', waar twee (boven)woningen mogen worden gebouwd en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - woongebouw', waar een bijzondere woonvoorziening is toegestaan.

3. Voor het bouwen van de in artikel 9 lid 1 sub f vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning(en) gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- a. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte, waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van de in artikel 9 lid 1 sub g vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
    - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
    - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
    - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 7,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **9.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 9 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 9 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de (boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- h. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- i. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- j. het gebruik van de woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **9.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
2. De in artikel 9 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 10 Centrum - 4

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel op de eerste bouwlaag;
- b. gebouwen ten behoeve van dienstverlening op de eerste bouwlaag;
- c. gebouwen ten behoeve van horeca op de eerste bouwlaag;
- d. gebouwen ten behoeve van een supermarkt op de eerste bouwlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- e. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- f. inpandige bergingen bij de bovenwoningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- h. erven, terreinen en tuinen;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 10.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 10 lid 1 sub a, de in artikel 10 lid 1 sub b, de in artikel 10 lid 1 sub c en de in artikel 10 lid 1 sub d vermelde gebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bovenwoning met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de bruto vloeroppervlakte van de in artikel 10 lid 1 sub d vermelde gebouwen mag tezamen met de bruto vloeroppervlakte vermeld in artikel 7 lid 1 sub b in de bestemming 'Centrum - 1' en de bruto vloeroppervlakte vermeld in artikel 8 lid 1 sub c in de bestemming 'Centrum - 2', niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;



- d. de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld, waarbij de maximale bouwhoogte mag worden overschreden bij niet meer dan 10% van de oppervlakte van de gebouwen:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
9,00 meter	12,50 meter	15,50 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 10 lid 1 sub g vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 10.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - een goede woonsituatie;
  - de milieusituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid.
- Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 10 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in artikel 10 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, horeca, een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt', een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bovenwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het gebruik van een winkel en/of van een horecavoorziening voor zelfstandige bewoning;
- j. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **10.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **10.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
  
2. De in artikel 10 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 11 Centrum - 5

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel op de eerste bouwlaag;
- b. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. inpandige bergingen bij de bovenwoningen.

### 11.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 11 lid 1 sub a vermelde gebouwen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bovenwoning met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
11,00 meter	11,00 meter	100%

### 11.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 11 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 11 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bovenwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van een winkel voor zelfstandige bewoning;
- g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 12 Detailhandel - 1

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;
- b. (boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 12 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	8,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 12 lid 1 sub b vermelde (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de (boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de (boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de (boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	8,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal (boven)woningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woning uitgesloten', waar geen (boven)woning mag worden gebouwd en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2 woningen' waar twee (boven)woningen zijn toegestaan.
3. Voor het bouwen van de in artikel 12 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de (boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 12 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 12.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 12 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 12 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de (boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;



- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
- het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de (boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **12.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 12 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 13 Detailhandel - 2

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- c. (boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f. erven, terreinen en tuinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. paden en wegen;
- i. parkeervoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 13 lid 1 sub a en de in artikel 13 lid 1 sub b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 13 lid 1 sub c vermelde (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de (boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de (boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de (boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal (boven)woningen mag niet meer dan één bedragen.

3. Voor het bouwen van de in artikel 13 lid 1 sub d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de (boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 13 lid 1 sub e vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 13.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 13 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 13 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de (boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de (boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een supermarkt tenzij een functieaanduiding 'supermarkt' is opgenomen;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 13 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 14 Detailhandel - 3

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;
- b. (boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 14 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
8,00 meter	8,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 14 lid 1 sub b vermelde (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de (boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de (boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de (boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	10,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal (boven)woningen mag niet meer dan één bedragen;
- e. indien de totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.
3. Voor het bouwen van de in artikel 14 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de (boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 14 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **14.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 14 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 14 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de (boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;



- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de (boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 15 Dienstverlening - 1

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- b. bedrijfs(boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel;
- d. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g. erven, terreinen en tuinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 15 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 15 lid 1 sub b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfs(boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfs(boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
5,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfs(boven)woningen mag niet meer dan één bedragen.
3. Voor het bouwen van de in artikel 15 lid 1 sub e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfs(boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 15 lid 1 sub f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **15.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 15 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 15 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van de voorziening;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een dienstverlenende voorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfs(boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **15.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 16 Dienstverlening - 2

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- b. bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel;
- d. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g. erven, terreinen en tuinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 16 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	7,00 meter	4,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 16 lid 1 sub b vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
7,00 meter	7,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen.
3. Voor het bouwen van de in artikel 16 lid 1 sub e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 16 lid 1 sub f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgelegenen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 7,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **16.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 16 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 16 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de voorziening;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;



- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een dienstverlenende voorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, mits:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **16.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 16 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 17 Dienstverlening - 3

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- b. bedrijfs(boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel;
- d. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g. erven, terreinen en tuinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 17.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 17 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
8,00 meter	11,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 17 lid 1 sub b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- a. de bedrijfs(boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfs(boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
8,00 meter	11,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfs(boven)woningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2 bedrijfswoningen', waar twee bedrijfs(boven)woningen mogen worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van de in artikel 17 lid 1 sub e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfs(boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 17 lid 1 sub f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 7,00 meter bedragen;
  - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **17.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 17 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 17 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van de voorziening;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een dienstverlenende voorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfs(boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 17 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **17.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
  
2. De in artikel 17 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 18 Gemengd

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijk;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sport;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 18 lid 1 sub a en artikel 18 lid 1 sub b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld :

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	12,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 18 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **18.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie; de milieusituatie;
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 18 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 18 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan ten behoeve van de voorzieningen;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;



- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- g. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 19 Groen

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting en bermen;
- b. buitenspeelruimte;
- c. groenvoorzieningen;
- d. in- en uitritten;
- e. paden;
- f. begraafplaats ter plaatse van de functieaanduiding 'begraafplaats';
- g. speeltuin ter plaatse van de functieaanduiding 'speeltuin';
- h. trapveld ter plaatse van de functieaanduiding 'speelvoorziening';

met daaraan ondergeschikt:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- j. kunstwerken;
- k. wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- l. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'speeltuin'.
2. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de functieaanduiding 'speeltuin' geldt, dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,00 meter	5,50 meter

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer, geluidsschermen en lichtmasten.
4. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

### **19.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 19 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 19 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- g. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- h. het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 20 Horeca - 1

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde dancings, discotheken en nachtclubs;
- b. bedrijfs(boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. terrassen achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

### 20.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 20 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 20 lid 1 sub b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfs(boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van

de bedrijfs(boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	10,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfs(boven)woningen mag niet meer dan één bedragen.

3. Voor het bouwen van de in artikel 20 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfs(boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 20 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 20.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 20 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 20 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen en terrassen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van de horecavoorziening;
- d. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een horecavoorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- k. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfs(boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- m. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **20.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 20 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 21 Horeca - 2

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde dancings, discotheken en nachtclubs;
- b. bedrijfs(boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terrassen, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 21 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
7,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 21 lid 1 sub b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfs(boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfs(boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	10,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfs(boven)woningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2 bedrijfswoningen', waar twee bedrijfs(boven)woningen mogen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van de in artikel 21 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfs(boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 21 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 21.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 21 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 21 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van de horecavoorziening;
- d. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een horecavoorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- k. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfs(boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- m. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- n. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **21.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 21 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 22 Kantoor

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantoor;
- b. bedrijfs(boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 22 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	8,00 meter	3,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 22 lid 1 sub b vermelde bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de bedrijfs(boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfs-(boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de bedrijfs(boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwen oppervlakte
5,00 meter	8,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfs(boven)woningen mag niet meer dan één bedragen.

3. Voor het bouwen van de in artikel 22 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voor-gevel van de bedrijfs(boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	maximale bouw hoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 22 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 22.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 22 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 22 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van het kantoor;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een kantoor, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfs(boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **22.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 22 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 23 Maatschappelijk - 1

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 23 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	5,00 meter	3,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 23 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **23.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 23 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 23 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **23.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **23.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 23 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 24 Maatschappelijk - 2

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstwoning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water.

### 24.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 24 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	15,00 meter	3,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 24 lid 1 sub b vermelde dienstwoning gelden de volgende regels:
  - a. de dienstwoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de dienstwoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de dienstwoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één bedragen.

3. Voor het bouwen van de in artikel 24 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de dienstwoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 24 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 24.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 24 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 24 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de dienstwoning anders dan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- c. het gebruik van de dienstwoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de dienstwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- l. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- m. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **24.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 24 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 25 Maatschappelijk - 3

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - monument' de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van het gebouw wordt nagestreefd.

### 25.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 25 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	8,00 meter	3,50 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 25 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;



- b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **25.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 25 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 25 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **25.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;

- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **25.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 25 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **25.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
2. De in artikel 25 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 26 Maatschappelijk - 4

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water.

### 26.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 26 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
8,00 meter	8,00 meter	3,50 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 26 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **26.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 26 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 26 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **26.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **26.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 26 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 27 Maatschappelijk - 5

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water.

### 27.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 27 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
8,00 meter	10,00 meter	3,50 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 27 lid 1 sub b vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  - a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

- c. de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
6,00 meter	10,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen.

3. Voor het bouwen van de in artikel 27 lid 1 sub c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van de in artikel 27 lid 1 sub d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 27.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 27 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 27 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;



- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de dienstwoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- l. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- m. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **27.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 27 lid 4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 28 Maatschappelijk - 6

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water.

### 28.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 28 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
11,00 meter	14,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 28 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **28.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 28 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 28 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **28.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **28.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 28 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 29 Maatschappelijk - 7

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, waarbij de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van het gebouw wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen.

### 29.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 29 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld, waarbij de maximale bouwhoogte mag worden overschreden bij niet meer dan 10% van de oppervlakte van de gebouwen:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte t.o. v. het bouwvlak
11,00 meter	15,00 meter	4,00 meter	35,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 29 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **29.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 29 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 29 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **29.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;

- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **29.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **29.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
  
2. De in artikel 29 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 30 Maatschappelijk - 8

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. erven, terreinen en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water.

### 30.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 30 lid 1 sub a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
12,00 meter	12,00 meter	4,00 meter	100%

2. Voor het bouwen van de in artikel 30 lid 1 sub b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;



- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **30.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 30 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 30 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **30.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **30.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 30 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 31 Sport

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ijsbaan;
- b. skeelerbaan;
- c. speelveld;
- d. tennisbanen;
- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportactiviteiten, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder berguimten, een kantine en kleedkamers;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. terreinen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

### 31.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 31 lid 1 sub e vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	6,00 meter	3,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in artikel 31 lid 1 sub g vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van ballenvangers en lichtmasten;
  - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 16,00 meter bedragen.

### **31.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 31 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 31 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis

### **31.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;

- f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **31.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 32 Tuin

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
- c. parkeren;

met de daarbij behorende:

- d. andere werken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en pergola's;
- f. toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

### 32.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en (delen van) overkappingen behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.
2. Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, met een oppervlakte van niet meer dan 5 m<sup>2</sup>.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **32.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 32 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 32 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **32.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32 lid 2 sub 1 en toestaan dat achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming overkappingen worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - een goede woonsituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid.

### **32.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **32.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 32 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 33 Verkeer

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden, pleinen, straten en wegen;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- e. garageboxen ter plaatse van de functieaanduiding 'garage';
- f. gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje;
- g. kunstwerken;
- h. luifel ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
- i. tuinen en terrassen;
- j. voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- k. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 33.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 33 lid 1 sub e en de in artikel 33 lid 1 sub f vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte garages	Maximale bouwhoogte garages	Maximale oppervlakte bushokje
3,00 meter	3,00 meter	15 m <sup>2</sup>

2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer, geluidsschermen en lichtmasten.

### 33.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 33 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 33 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- g. het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
- h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### 33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 33 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 34 Water**

### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, vaarten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer;
- b. bruggen, dammen en duikers;
- c. kaden, oevers en taluds;
- d. waterberging;
- e. waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- f. aanlegsteigers;
- g. groenvoorzieningen;
- h. paden;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- j. bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;
- k. gemalen, sluizen, stuwen en zinkers.

### **34.2 Bouwregels**

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

### **34.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de sociale veiligheid;
  - c. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 34 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in artikel 34 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **34.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats en/of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

#### **34.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 34 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 35 Wonen - 1

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. parkeren.

### 35.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	8,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen;

- g. op het bouwperceel dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning;
  - h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'nokrichting' dient de nokrichting van een gebouw haaks op de weg te staan.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van ten minste 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
  - c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 35.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 35 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 35 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 35.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

### **35.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 35 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 36 Wonen - 2

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. parkeren;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 36.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. tenzij anders op de verbeelding is aangegeven dient de maatvoering van de hoofdgebouwen te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3,00 meter bedragen;

- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter bedragen;
  - g. op het bouwperceel dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van ten minste 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
  - c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  - g. er mogen geen lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.

### 36.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 36 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 36 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 36.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 1 sub a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 36 lid 6 sub 2 is verleend.
  
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 2 sub 4 onder g en toestaan dat er een omheining met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter ten behoeve van een paardenbak wordt gebouwd, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 36 lid 6 sub 3 is verleend.
  
3. Het college kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 2 sub 3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen mag worden vergroot tot niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of van de Monumentencommissie Oldebroek een positief advies is ontvangen;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
4. Indien de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, kan het college bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 2 sub 3 onder c en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk worden vervangen, mits:
- a. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
  - b. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 50% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 200 m<sup>2</sup>;
  - c. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van meer dan 500 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 350 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 500 m<sup>2</sup>;
  - d. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.

### **36.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak;
- i. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand van een paardenbak tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- j. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand van een paardenbak tot een bouwperceel met een gevoelige functie, minder dan 50,00 meter bedraagt;
- k. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- l. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- m. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- n. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- o. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- p. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- q. het storten van afvalstoffen en van vuil.

### **36.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 5 sub e en artikel 36 lid 5 sub o en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a. de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b. de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche-, en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, zonder een separate kookvoorziening;
  - d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
  
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 5 sub h en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een paardenbak, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. het bebouwingsbeeld;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de woonsituatie.
  
4. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 5 sub j en toestaan de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
  - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
  - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden;
  - de milieusituatie;
  - de natuurlijke waarden;
  - de woonsituatie.

### **36.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
2. De in artikel 36 lid 7 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 37 Wonen - 3

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';

met de daarbij behorende:

- d. andere werken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f. erven, terreinen en tuinen;
- g. parkeren.

### 37.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter bedragen;



- g. op het bouwperceel dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van ten minste 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
  - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' mag de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7,50 meter bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  - er mogen geen lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.

### 37.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 37 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 37 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 37.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 1 sub a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 37 lid 6 sub 2 is verleend.
  
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 2 sub 4 onder g en toestaan dat er een omheining met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter ten behoeve van een paardenbak wordt gebouwd, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 37 lid 6 sub 3 is verleend.
  
3. Indien de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, kan het college bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 2 sub 3 onder c en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk worden vervangen, mits:
  - a. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;

- b. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 50% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 200 m<sup>2</sup>;
- c. bij een bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van meer dan 500 m<sup>2</sup>, na vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 350 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 500 m<sup>2</sup>;
- d. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden;
  - de milieusituatie;
  - de natuurlijke waarden;
  - de verkeersveiligheid.

### **37.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak;
- i. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand van een paardenbak tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- j. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand van een paardenbak tot een bouwperceel met een gevoelige functie, minder dan 50,00 meter bedraagt;
- k. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;

- l. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- m. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- n. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- o. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- p. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- q. het storten van afvalstoffen en van vuil.

### **37.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 5 sub e en artikel 37 lid 5 sub o en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a. de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b. de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche-, en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, zonder een separate kookvoorziening;
  - d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 5 sub h en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een paardenbak, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. het bebouwingsbeeld;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de woonsituatie.
4. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37 lid 5 sub j en toestaan de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
  - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.

## Artikel 38 Wonen - 4

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, waarbij de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van het gebouw wordt nagestreefd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. parkeren.

### 38.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een **vrijstaande woning** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
9,00 meter	12,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter bedragen;
- g. op het bouwperceel dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van ten minste 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
  - c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 38.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 38 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 38 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **38.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38 lid 1 sub a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de ontheffing in artikel 38 lid 6 sub 2 is verleend.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38 lid 2 sub 3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen mag worden vergroot tot niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of van de Monumentencommissie Oldebroek een positief advies is ontvangen;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.

#### **38.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend :

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;



- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

### **38.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 38 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38 lid 5 sub e en artikel 38 lid 5 sub j en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a. de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b. de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche-, en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, zonder een separate kookvoorziening;

- d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de woonsituatie.

### **38.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
2. De in artikel 38 lid 7 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 39 Wonen - 5

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. parkeren.

### 39.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen.

3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 39.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 39 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 39 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **39.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

### **39.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 39 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 40 Wonen - 6

### 40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

### 40.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. tenzij anders op de verbeelding is aangegeven dient de maatvoering van de hoofdgebouwen te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
  - f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen;
  - g. op het bouwperceel dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.



### 40.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 40 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 40 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 40.4 Afwijken van de bouwregels

Het college kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40 lid 2 sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen mag worden vergroot tot niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, mits:

- a. van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of van de Monumentencommissie Oldebroek een positief advies is ontvangen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - het bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de woonsituatie.

#### **40.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **40.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 40 lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **40.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

1. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
  - a. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm door een calamiteit niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het betreffende pand kan worden hersteld;
  - b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als monumentaal of als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
  
2. De in artikel 40 lid 7 sub 1 vermelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 41 Wonen - 7

### 41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 41.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    - e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
    - f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 41.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 41 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 41 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **41.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **41.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 41 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 42 Wonen - 8

### 42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 42.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. tenzij anders op de verbeelding is aangegeven dient de maatvoering van de hoofdgebouwen te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen.



3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 42.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 42 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 42 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **42.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **42.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 42 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 43 Wonen - 9

### 43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 43.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **woongebouwen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
6,00 meter	10,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    - e. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
    - f. indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, mag de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings geleggen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 43.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 43 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 43 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **43.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **43.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 43 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 44 Wonen - 10

### 44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 44.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **woongebouwen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
7,00 meter	7,00 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;



- c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

#### **44.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de verkeersveiligheid.
  
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 44 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 44 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **44.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;

- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **44.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 44 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 45 Wonen - 11

### 45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 11' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 45.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **woongebouwen** worden gebouwd;
  - b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
9,50 meter	9,50 meter

- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 45.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - een goede woonsituatie;
  - de milieusituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid.
- Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 45 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in artikel 45 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **45.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- j. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- k. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **45.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 45 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 46 Wonen - 12

### 46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. additionele voorzieningen
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven en tuinen;
- f. parkeren.

### 46.2 Bouwregels

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **woongebouwen** worden gebouwd;
  - b. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
12,00 meter	12,00 meter

- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
  - a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 2,00 meter uit de perceelgrens met de bestemming 'Wonen - 8' te worden gebouwd;

- c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	200 m <sup>2</sup>

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### 46.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - een goede woonsituatie;
  - de milieusituatie;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid.
- Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 46 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;



- d. gedurende de in artikel 46 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **46.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- j. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **46.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 46 lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 47 Leiding - Gas**

### **47.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **47.2 Bouwregels**

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten behoeve van een gastransportleiding, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

### **47.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
  - a. de archeologische waarden;
  - b. de cultuurhistorische waarden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - d. de geomorfologische waarden;
  - e. een goede woonsituatie;
  - f. de landschappelijke waarden;
  - g. de milieusituatie;
  - h. de natuurlijke waarden;
  - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - j. de sociale veiligheid;
  - k. de verkeersveiligheid.

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 47 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 47 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **47.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gastransportleiding, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 47 lid 2 sub 1 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. het bepaalde in artikel 47 lid 2 sub 2 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde bouwwerken worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

#### **47.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

#### **47.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
  - a. het aanbrengen van drainage;
  - b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - c. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties;

- e. het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  - f. het baggeren en/of het graven en/of het verruimen van sloten, vaarten en andere watergangen;
  - g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - h. het plaatsen van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen;
  - j. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging.
2. Het in artikel 47 lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
- a. het aanbrengen van beplanting betreft die voorkomt op de beplantingslijst van de betreffende leidingbeheerder;
  - b. het normale onderhoud betreffen;
  - c. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
  - d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
  - e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding.
3. De in artikel 47 lid 6 sub 1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leiding.

## **Artikel 48 Waarde - Archeologie**

### **48.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

### **48.2 Bouwregels**

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
3. Het bepaalde in artikel 48 lid 2 sub 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:
  - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
  - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **48.3 Nadere eisen**

1. Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 48 lid 3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 48 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **48.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 48 lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### **48.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
    - het egaliseren, het roeren en het omwoelen van gronden;
    - het aanleggen en het verbreden van water;
    - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    - het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

2. Het in artikel 48 lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
  - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
  - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
  
3. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
  
4. Het college kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels



## **Artikel 49 Anti-dubbelregel**

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 50 Algemene bouwregels**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

## Artikel 51 Algemene aanduidingsregels

### 1. Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', kan het college de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' ten behoeve van het bouwen van maximaal twee vrijstaande woningen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de archeologische waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de milieusituatie;
- g. de natuurlijke waarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de woonsituatie.

### 2. Wro-zone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', kan het college de bestemming 'Verkeer' wijzigen in de bestemming 'Centrum - 2' ten behoeve van het bouwen van maximaal zes bovenwoningen met op de eerste bouwlaag detailhandel en/of horeca, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de archeologische waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de milieusituatie;
- g. de natuurlijke waarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de woonsituatie.

### 3. Wro-zone - wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3', kan het college de bestemming 'Verkeer' en de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' wijzigen in de bestemming 'Centrum - 3' ten behoeve van het bouwen van maximaal acht bovenwoningen met op de eerste bouwlaag dienstverlening en/of voorzieningen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de archeologische waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. de landschappelijke waarden;
- f. de milieusituatie;
- g. de natuurlijke waarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de woonsituatie.

#### 4. Wro-zone - wijzigingsgebied 4

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', kan het college de bestemming 'Wonen - 5' wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 5' ten behoeve van het bouwen van vier halfvrijstaande woningen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de archeologische waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de milieusituatie;
- g. de natuurlijke waarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de woonsituatie.

## **Artikel 52 Algemene afwijkingsregels**

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
  - a. 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 verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
  - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
  
2. Een in artikel 52 sub 1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de woonsituatie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## **Artikel 53 Overgangsrecht**

### **53.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het college kan eenmalig in afwijking van het vermelde in artikel 53 lid 1 sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 53 lid 1 sub 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in artikel 53 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

### **53.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 53 lid 2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 53 lid 2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in artikel 53 lid 2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

## **Artikel 54 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

### **Regels van het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,