

**Kom Diepenveen**



<b>Planregels</b>	<b>141</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>143</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen	143
Artikel 2 Wijze van meten	150
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>151</b>
Artikel 3 Agrarisch	151
Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij	152
Artikel 5 Agrarisch - Landschappelijke waarde	154
Artikel 6 Bedrijf	155
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	158
Artikel 8 Bos	159
Artikel 9 Centrum	161
Artikel 10 Detailhandel	165
Artikel 11 Gemengd	167
Artikel 12 Groen	171
Artikel 13 Groen - Volkstuin	173
Artikel 14 Horeca	174
Artikel 15 Kantoor	176
Artikel 16 Maatschappelijk	178
Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats	181
Artikel 18 Sport	182
Artikel 19 Verkeer	184
Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied	186
Artikel 21 Water	188
Artikel 22 Wonen	189
Artikel 23 Wonen - Bijzondere woonvorm	192
Artikel 24 Wonen - Garageboxen	194
Artikel 25 Wonen - Gestapeld	195
Artikel 26 Leiding - Gas	197
Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding	199
Artikel 28 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	200
Artikel 29 Waarde - Archeologisch waardevol gebied	203
Artikel 30 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	205
Artikel 31 Zone primair watergebied	206
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>209</b>
Artikel 32 Anti-dubbeltelregel	209
Artikel 33 Algemene bouwregels	209
Artikel 34 Algemene gebruiksregels	210
Artikel 35 Algemene ontheffingsregels	211
Artikel 36 Algemene wijzigingsregels	212
Artikel 37 Algemene procedureregels	213
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>215</b>
Artikel 38 Overgangsregels	215
Artikel 39 Slotregel	216

**Bijlagen**

**217**

Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

219

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

221

# **Planregels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze planregels wordt verstaan onder:

**1.1 *het plan:***

het bestemmingsplan Kom Diepenveen, van de gemeente Deventer;

**1.2 *bestemmingsplan:***

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand 01500000D106Diep-K-O met bijbehorende regels;

**1.3 *aanbouw:***

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.4 *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;

**1.5 *aanduidingsgrens***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.6 *Algemene wet bestuursrecht:***

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

**1.7 agrarisch loonbedrijf**

een niet-industrieel opgezet bedrijf dat uitsluitend, danwel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwapparatuur;

**1.8 bebouwing:**

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

**1.9 bebouwingspercentage:**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.10 Bed and Breakfast-voorziening**

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.11 bedrijfswoning:**

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

**1.12 beroep of bedrijf aan huis**

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens vormt van een bestemmingsvlak;



**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.16 bijzondere woonvorm:**

huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking ouderen, jongeren, vormen van begeleid zelfstandig wonen en ook groepen van personen, die met elkaar in min of meerdere mate een huishouding voeren;

**1.17 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;

**1.18 bouwgrens:**

de grens vormt van een bouwvlak;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.25 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.26 erf:**

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

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 hoofdgebouw:**

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

**1.29 kantoor:**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

**1.30 kwekerij:**

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en aanverwante goederen voor het inrichten van tuinen en gebouwen;

**1.31 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:**

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

**1.32 ontheffing:**

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.33 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.34 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.35 prostitutie:**

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

**1.36 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.37 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**

een in de bijlagen opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

**1.38 Staat van horeca-activiteiten**

een in de bijlagen opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

**1.39 uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.40 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, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.41 weg:**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.42 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.43 wijziging:**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.44 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

**1.45 Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.46 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;

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

### **2.2    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 schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3    diepte van een aan- of uitbouw**

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

### **2.4    de dakhelling:**

langs de buitenzijde van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

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

### **2.6    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;

### **2.7    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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de tot "Agrarisch" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

## Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Kwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kwekerijen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

met de daarbij behorende

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Agrarisch - Kwekerij" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.



#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **4.3 *Ontheffing van de bouwregels***

#### 4.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### 4.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### 4.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 5 Agrarisch - Landschappelijke waarde**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Agrarisch - Landschappelijke waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- c. het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Op de tot "Agrarisch - Landschappelijke waarde" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

### **5.3 Aanlegvergunning**

#### **5.3.1 Aanlegvergunningsplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- b. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;
- c. het verharden of afgraven van de gronden ten behoeve van de opslag van (kuil)voer.

#### **5.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

#### **5.3.3 Toepassingsvoorwaarden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 6 Bedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en ten hoogste één bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- b. een grondverzetbedrijf en ten hoogste één bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "grondverzetbedrijf";
- c. een garagebedrijf, voorzover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garagebedrijf";
- d. een agrarisch loonbedrijf en ten hoogste één bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf";

met de daarbij behorende

- e. erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. overige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Bedrijf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

### 6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

#### 6.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### 6.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### 6.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan.

## **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.5.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming "Bedrijf" en de nadere aanduiding "agrarisch loonbedrijf", voorzover gelegen binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven grens van 'wijzigingsgebied c', wijzigen naar "Wonen".

### **6.5.2 Toepassingsvoorwaarden**

Burgemeester en wethouders wijzigen de in het vorige lid omschreven bestemming met in achtname van de volgende regels:

- a. er mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd;
- b. de voorgevel van de woning moet op 10 m. uit de erfgrans worden gebouwd;
- c. de zijdelingse vrije ruimte moet aan beide zijden minimaal 3 m. bedragen;
- d. de diepte van de woning mag niet meer dan 12 m bedragen ;
- e. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de maximale bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- g. voor het realiseren van aan-, uit- en bijgebouwen is artikel 22.2.3 overeenkomstig van toepassing met dien verstande dat aan-, uit- en bijgebouwen zijn toegestaan op 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- h. voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde artikel 22.2.4 overeenkomstige van toepassing is;
- i. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%;
- j. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
- k. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen.

### **6.5.3 Procedure**

Bij het wijzigen van het plan op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.2

## Artikel 7    **Bedrijf - Nutsvoorziening**

### 7.1    **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- b. terreinen.

### 7.2    **Bouwregels**

#### 7.2.1    *Algemeen*

Op de tot "Bedrijf - Nutsvoorziening" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 7.2.2    *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 7.2.3    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

## **Artikel 8 Bos**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- a. paden en verhardingen.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

Op de tot "Bos" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

### **8.3 Aanlegvergunning**

#### **8.3.1 Aanlegvergunningsplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.

#### **8.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

### 8.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 9 Centrum

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 34.2;
- b. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 9.4.1 onder a is verleend;
- c. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3a of 3b met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. een garagebedrijf, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garagebedrijf";
- f. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
  2. ontheffing als bedoeld in artikel 9.4.1 onder b is verleend;
- g. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
  2. ontheffing als bedoeld in artikel 9.4.1 onder c is verleend.

met de daarbij behorende

- h. erven en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. overige voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Centrum" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>, niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> tot 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

### 9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20<sup>o</sup> en niet meer dan 60<sup>o</sup> mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid h mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de op plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op plankaart aangeduide bouwhoogte.

### 9.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m<sup>2</sup> 0 m bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m<sup>2</sup> niet minder dan 1 m bedragen.

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen' worden opgericht, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

### **9.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **9.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 9.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- b. artikel 9.2.3 onder a en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
  1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
  3. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
  5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. artikel 9.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. artikel 9.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

#### **9.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

#### **9.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **9.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **9.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 9.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen;
- b. artikel 9.1 onder f ten behoeve van het vestigen van een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. artikel 9.1 onder g ten behoeve van het vestigen van een praktijk ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

### **9.4.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

### **9.4.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in 37.1.

## Artikel 10 Detailhandel

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Detailhandel" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. bijgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

### 10.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

## 10.3 **Ontheffing van de bouwregels**

### 10.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 10.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

### 10.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

### 10.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## Artikel 11 Gemengd

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 34.2 (w);
- b. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 11.4.1 is verleend;
- c. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers (dh), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b, 3a of 3b (h2a), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b (h2b), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. kantoren (k), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. een praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden (pr), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

een en ander inachtneming van het hierna bepaalde:

Aanduiding plankaart	Toegestane functie						Opmerkingen
	(w)	(dh)	(h2a)	(h2b)	(k)	(pr)	
gd1	x	x				x	
gd2	x	x	x	x			
gd3	x			x		x	
gd4					x	x	
gd5	x	x					per bouwvlak is niet meer dan één woning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m <sup>3</sup>

met de daarbij behorende

- h. erven en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. overige voorzieningen.

## 11.2 **Bouwregels**

### 11.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot "Gemengd" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>, niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> tot 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

### 11.2.2 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. indien op de plankaart een minimale goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte van een hoofdgebouw niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. indien op de plankaart een minimale en maximale dakhelling is aangegeven, mag de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw niet minder respectievelijk meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven en dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken;
- g. indien op de plankaart geen minimale dakhelling is aangegeven, dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20<sup>0</sup> en niet meer dan 60<sup>0</sup> mag bedragen;
- h. in afwijking van het gestelde in lid g mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de op plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op plankaart aangeduide bouwhoogte.

### 11.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;



- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m<sup>2</sup> 0 m bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m<sup>2</sup> niet minder dan 1 m bedragen.

#### 11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 11.3 **Ontheffing van de bouwregels**

#### 11.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.2 onder d en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- b. artikel 11.2.3 onder a en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
  1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
  3. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
  5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. artikel 11.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. artikel 11.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

#### 11.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

#### 11.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **11.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

### *11.4.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 11.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

### *11.4.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

### *11.4.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 12 Groen**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 12.4.1 onder a;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 12.3.1 onder a.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Algemeen**

Op de tot "Groen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### **12.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
  2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### **12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

### **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **12.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 12.1 onder f en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
  1. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

### 12.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

### 12.3.3 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## 12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

### 12.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 12.1 onder c en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

### 12.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de groenstructuur.

### 12.4.3 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 13 Groen - Volkstuin**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen;

met de daarbij behorende

b. paden.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemeen**

Op de tot "Groen - Volkstuin" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

## Artikel 14 Horeca

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b, 3a of 3b;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Horeca" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. bijgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 14.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;

### **14.3 *Ontheffing van de bouwregels***

#### 14.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 14.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### 14.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### 14.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## Artikel 15 Kantoor

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Kantoor" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. bijgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen
  7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.



### 15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

## 15.3 **Ontheffing van de bouwregels**

### 15.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 15.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

### 15.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

### 15.3.3 *Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## Artikel 16 Maatschappelijk

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang;
- b. een bedrijfswoning, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. een sportzaal, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "sportzaal";
- d. een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 2a, 3a of 3b, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "horecabedrijf ten hoogste t/m horecacategorie 2a", met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functie niet meer dan 700 m<sup>2</sup> mag bedragen;

met de daarbij behorende

- e. erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. overige voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

- a. op de tot "Maatschappelijk" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
  1. voorgenoemde gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
  2. indien op de plankaart een minimale goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte van een hoofdgebouw niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  4. de goothoogte mag niet meer bedragen op de plankaart is aangegeven;

5. indien op de plankaart een minimale en maximale dakhelling is aangegeven, mag de dakhelling van de kap niet minder respectievelijk meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven en dient het te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken.
- b. in afwijking van het gestelde in de lid a sub 1 mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.
- c. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  - aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  - de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  - de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  - de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
  - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;

### 16.3 **Ontheffing van de bouwregels**

#### 16.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 16.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### 16.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

### 16.3.3 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## 16.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 16.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming "Maatschappelijk", voorzover gelegen binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven grens van 'wijzigingsgebied b' wijzigen naar "Wonen".

### 16.4.2 Toepassingsvoorwaarden

Burgemeester en wethouders wijzigen de in het vorige lid omschreven bestemming met in achtname van de volgende regels:

- a. er mogen niet meer dan 2 vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het woongebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. het woongebouw moet worden voorzien van een kap;
- e. de voorgevel van de woningen moet in één lijn staan met de voorgevels van de bestaande woningen aan de Dorpsstraat;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient voor het hoofdgebouw 2 meter te bedragen en voor aan-, uit- of bijgebouwen 1 meter;
- g. aan-, uit- en bijgebouwen zijn toegestaan mits deze 5 meter achter de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- h. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- i. er moet binnen het wijzigingsgebied worden voorzien in de toegenomen parkeerbehoefte;
- j. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen.

### 16.4.3 Procedure

Bij het wijzigen van het plan op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.2.

## Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de lijkbezorging;
- b. instandhouding van graven;

met de daarbij behorende

- c. infrastructurele voorzieningen zoals erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen, bermen, etc.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Op de tot "Maatschappelijk - Begraafplaats" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### 17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

## Artikel 18 Sport

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend sportvelden voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "sportveld";
- b. uitsluitend tennisbanen voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "tennisbaan";
- c. kinderopvang, mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 18.3.1;
- d. medische en/of therapeutische praktijken, mits ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 18.3.1;

met de daarbij behorende

- e. infrastructurele voorzieningen zoals erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden, watergangen, bermen e.d.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

Op de tot "Sport" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### 18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### **18.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **18.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 20.1 onder c en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang;
- b. artikel 20.1 onder d en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van medische en/of therapeutische praktijken;

#### **18.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### **18.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **18.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **18.4.1 Wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6.1 sub a. van de Wet Ruimtelijke Ordening, gronden met de bestemming "Sport" en de nadere aanduiding "tennisbaan", voorzover gelegen binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven grens van de wijzigingsbevoegdheid d, wijzigen naar de bestemming "Wonen".

#### **18.4.2 Toepassingsvoorwaarden**

Burgemeester en wethouders wijzigen de in het vorige lid omschreven bestemming voor wijzigingsgebied d met in achtneming van de volgende regels

- a. er mogen niet meer dan 12 woningen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de woningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van de woningen mag niet meer dan 11 meter bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20%;
- e. de bestaande houtwal dient te worden gehandhaafd;
- f. binnen het wijzigingsgebied in de toegenomen parkeerbehoefte moet worden voorzien ;
- g. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen.

#### **18.4.3 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in artikel 37.2 geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 19 Verkeer

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 19.3.1;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. bruggen, duikers en faunapassages.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Algemeen

Op de tot "Verkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
  2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.



### **19.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **19.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 19.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **19.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

#### **19.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **19.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## **Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 20.3.1;
- h. kunstwerken;
- i. watergangen en andere waterpartijen;
- j. bruggen, duikers en faunapassages.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Algemeen**

Op de tot "Verkeer - Verblijfsgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### **20.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
  2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### **20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### **20.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **20.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 20.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
  2. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **20.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

#### **20.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **20.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## **Artikel 21 Water**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemalen;

met de daarbij behorende

- d. bruggen;
- e. dammen;
- f. duikers;
- g. kades;
- h. taluds;
- i. beschoeiingen e.d.

### **21.2 Bouwregels**

#### **21.2.1 Algemeen**

Op de tot "Water" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

#### **21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

## Artikel 22 Wonen

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 34.2;
- b. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 22.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. tuinen en erven.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Algemeen

- a. Op de tot "Wonen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>, niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> tot 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 22.2.2 Aanvullende bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. indien op de plankaart een minimale goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte van een hoofdgebouw niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'lessenaarskap' mag, in afwijking van het gestelde in het vorige lid, de goothoogte aan één zijde van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- g. indien op de plankaart een minimale en maximale dakhelling is aangegeven, mag de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw niet minder respectievelijk meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven en dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken;

- h. indien op de plankaart geen minimale dakhelling is aangegeven, dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20<sup>0</sup> en niet meer dan 60<sup>0</sup> mag bedragen;
- i. in afwijking van het gestelde in lid h mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de op plankaart aangeduide goothoogte gelijk is aan de op plankaart aangeduide bouwhoogte;
- j. in afwijking van het gestelde in lid h mag, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'lessenaarskap' het hoofdgebouw worden afgedekt met 1 hellend dakvlak waarvan de helling niet minder dan 20<sup>0</sup> en niet meer dan 60<sup>0</sup> mag bedragen.

### 22.2.3 Aanvullende bouwregels aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
  - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m<sup>2</sup> 0 m bedragen;
  - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m<sup>2</sup> niet minder dan 1 m bedragen.

### 22.2.4 Aanvullende bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gesitueerd in het op de plankaart aangeduide bouwvlak en/of de 'Bouwzone bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

## 22.3 Ontheffing van de bouwregels

### 22.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 22.2.2 onder d en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw;
- b. artikel 22.2.3 onder a en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
  - 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
  - 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
  - 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;

4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. artikel 22.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. artikel 22.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

#### 22.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### 22.3.3 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### 22.4 Ontheffing van de gebruiksregels

#### 22.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in:

- a. artikel 22.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

#### 22.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### 22.4.3 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## Artikel 23 Wonen - Bijzondere woonvorm

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Bijzondere woonvorm" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en woongebouwen ten behoeve van bijzondere woonvormen;
- b. voorzieningen ten behoeve van zorg, verpleging, gemeenschappelijke ruimten en kantoren;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van gemeenschappelijke tuinen, plantsoenen, groenstroken, water en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

Op de tot "Wonen - Bijzondere woonvorm" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### 23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.



### **23.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **23.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 23.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### **23.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### **23.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 24 Wonen - Garageboxen**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;
- b. erven, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

### **24.2 Bouwregels**

#### *24.2.1 Algemeen*

Op de tot "Wonen - Garageboxen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *24.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### *24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **24.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *24.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. als werkplaats.

## Artikel 25 Wonen - Gestapeld

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 34.2;
- b. bijzondere woonvormen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 25.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemeen

Op de tot "Wonen - Gestapeld" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 25.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart is aangegeven.
- d. in afwijking van het gestelde in lid a mogen gebouwen worden gebouwd op gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'bouwzone bijgebouwen, met dien verstande dat
  1. het bebouwingspercentage van deze zone per bouwperceel niet meer dan 10% mag bedragen;
  2. de maximale goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
  3. de maximale bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

#### 25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **25.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *25.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 25.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

#### *25.3.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### *25.3.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **25.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### *25.4.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in;

- a. artikel 25.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van bijzondere woonvormen.

#### *25.4.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

#### *25.4.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 26 Leiding - Gas**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **26.2 Bouwregels**

#### *26.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

### **26.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *26.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 26.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd.

#### *26.3.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 26.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

#### *26.3.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **26.4 Aanlegvergunning**

### **26.4.1 Aanlegvergunningsplicht**

Behoudens het bepaalde in artikel 26.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het aanleggen en aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. diepploegen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

### **26.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

### **26.4.3 Toepassingsvoorwaarden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **27.2 Bouwregels**

#### *27.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, zoals voor de hoogspanningsverbinding noodzakelijke masten of andere steunpunten.

### **27.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *27.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 27.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

#### *27.3.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 27.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

#### *27.3.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 28 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Archeologisch rapport*

Burgemeester en wethouders kunnen in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 28.1 verlangen dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *28.2.2 Koppelen voorwaarden*

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **28.3 Aanlegvergunning**

#### *28.3.1 Aanlegvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 28.1 de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;



- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen. Dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

### 28.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in artikel 28.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

### 28.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De in artikel 28.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 28.3.4 Koppelen voorwaarden

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de aanlegvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **28.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *28.4.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

### *28.4.2 Procedure*

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.2.

## **Artikel 29 Waarde - Archeologisch waardevol gebied**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### **29.2 Bouwregels**

#### **29.2.1 Algemeen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

### **29.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **29.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 29.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

#### **29.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in lid 29.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **29.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **29.4 Aanlegvergunning**

#### **29.4.1 Aanlegvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 29.1 de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen. Dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

#### *29.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht*

Het in artikel 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *29.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

De in artikel 29.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### *29.4.4 Koppelen voorwaarden*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de aanlegvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 30 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden;

### **30.2 Bouwregels**

#### **30.2.1 Algemeen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

### **30.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **30.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 30.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

#### **30.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in artikel 30.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. de cultuurhistorische en monumentale waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **30.3.3 Procedure**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

## **Artikel 31 Zone primair watergebied**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Zone primair watergebied" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de waterberging;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

### **31.2 Bouwregels**

#### *31.2.1 Algemeen*

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op de tot "Zone primair watergebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 31.1 bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

### **31.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *31.3.1 Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 31.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen mogen worden gebouwd.

#### *31.3.2 Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 31.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatskundige functies geen bezwaar bestaat;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van het betreffende waterstaatsgezag is ingewonnen.

#### *31.3.3 Procedure*

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.1.

### **31.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **31.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de begrenzing van de 'zone primair watergebied' wijzigen.

#### **31.4.2 Toepassingvoorwaarden**

Burgemeester en wethouders wijzigen de in het vorige lid omschreven dubbelbestemming met in achtname van de volgende regels:

- a. uit hoofde van de bescherming van de waterstaatskundige functies bestaat er geen bezwaar tegen het wijzigen van de begrenzing;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van het betreffende waterstaatsgezag is ingewonnen.

#### **31.4.3 Procedure**

Bij het wijzigen van het plan op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.2





## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 32 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 33 Algemene bouwregels

#### 33.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

#### 33.2 *Regels bouwverordening*

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 artikel 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 34 Algemene gebruiksregels

### 34.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

### 34.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage I Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
  1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
  2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
  3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner te worden uitgeoefend.

## **Artikel 35 Algemene ontheffingsregels**

### **35.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

### **35.2 Procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 37.1.

## Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

### 36.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen:

- a. in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
  1. de geluidsbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de woonsituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - de sociale veiligheid.
- b. in die zin dat het gebied dat is aangeduid als 'wijzigingsgebied a' wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" met in achtneming van de volgende regels:
  1. er mogen niet meer dan 4 woningen worden gebouwd;
  2. de voorgevel van de woningen moeten aansluiten op de bestaande gevelwand;
  3. de diepte van de woningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
  4. de goothoogte van de woningen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
  5. de maximale bouwhoogte van de woningen mag niet meer dan 9 m bedragen;
  6. de woningen moeten worden voorzien van een kap;
  7. voor het realiseren van aan-, uit- en bijgebouwen artikel 22.2.3 overeenkomstig van toepassing is, met dien verstande dat aan-, uit- en bijgebouwen zijn toegestaan 3 m achter de voorgevelrooilijn;
  8. voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde artikel 22.2.4 overeenkomstige van toepassing is;
  9. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 70% bedragen;
  10. de totale parkeerbehoefte binnen het wijzigingsgebied moet worden voorzien;
  11. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen.

### 36.2 Procedureregels

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals opgenomen in artikel 37.2.

## **Artikel 37 Algemene procedureregels**

### **37.1 Ontheffingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:18, eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.

### **37.2 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:18, eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 38 Overgangsregels

#### 38.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

##### 38.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd of
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 38.1.2 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 38.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 38.1.1 met maximaal 10%.

##### 38.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 38.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

##### 38.1.4 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing nemen burgemeester en wethouders de regels in acht zoals genoemd in artikel 37.

#### 38.2 Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

##### 38.2.1 Algemeen

Het gebruik van gronden en/of bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mag worden voortgezet.

##### 38.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 38.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

**38.2.4 Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 38.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

**Artikel 39 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als Regels van het 'bestemmingsplan 'Kom Diepenveen'.



## **Bijlagen**



**Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	Categorie	INDICES			
					G e l u i d	G v a a r	G r o t s t e A f s t a n d	V i e s u r e e k l e e r
	NR		Geur	Stof				
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	1 0	0 0	1 0	111 C
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	1 0	0 0	1 0	111 C
0112	B	Autobeklederijen	0	0	1 0	1 0	1 0	111 C
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	1 0	1 0	1 0	111 F
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	1 0	0 0	1 0	121 F
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	1 0	0 0	1 0	121 F
0125		Reisorganisaties	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	1 0	0 0	1 D	111 F
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	1 0 C	0 0	1 0	111 F
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	1 0	0 0	1 D	121 F
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	1 0	0 0	1 0	121 F

02		Consultatiebureaus	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
020		Ateliers, e.d.	0	0	1 0	0 0	1 0	121 F
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	1 0	0 0	1 0	111 F
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	1 0 C	0 0 D	1 1 1	111 F

## Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

### Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m<sup>2</sup>)

### Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

### Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

-----

### Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

#### Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil wordt gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m<sup>2</sup> bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

#### Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

#### Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

## Eindnoten

1. W.H. Zandbergen was een Diepenveense architect. Mogelijk heeft hij in eerste instantie bij Knuttel gewerkt; later had hij een eigen bureau. Naar ontwerp van hem gebouwd o.m.:
  - Dorpsstraat 54, woning met kapperszaak 1931, opdracht J. Jansen
  - Dorpsstraat 46, woning 1933, opdracht G. Noteboom