

## **Zandweerd-Noord / Platvoet**

<b>VOORSCHRIFTEN</b>		<b>61</b>
<b>I</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>63</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	63
Artikel 2	Wijze van meten	68
<b>II</b>	<b>Paragraaf . Bestemmingen</b>	<b>69</b>
Artikel 3	Agrarisch (A)	69
Artikel 4	Bedrijf (B)	70
Artikel 5	Bedrijf - Nuts (B-N)	72
Artikel 6	Centrum (C)	74
Artikel 7	Detailhandel (DH)	77
Artikel 8	Groen (G)	79
Artikel 9	Groen-Volkstuin (G-V)	80
Artikel 10	Horeca (H)	81
Artikel 11	Maatschappelijk (M)	83
Artikel 12	Natuur - Landgoed (N-L)	85
Artikel 13	Recreatie (R)	86
Artikel 14	Verkeer - Rail (V-R)	88
Artikel 15	Verkeer - Verblijf (V-V)	89
Artikel 16	Water (WA)	91
Artikel 17	Wonen (W)	92
Artikel 18	Wonen - Garageboxen (W-G)	95
Artikel 19	Wonen - Woonwagens (W-W)	96
Artikel 20	Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	98
Artikel 21	Leiding - Riool (dubbelbestemming)	100
Artikel 22	Waterkering (dubbelbestemming)	102
<b>III</b>	<b>Paragraaf . Aanvullende bepalingen</b>	<b>104</b>
Artikel 23	Geluidszone	104
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	105
Artikel 25	Algemene wijzigingsbevoegdheid	106
Artikel 26	Procedureregels	107
Artikel 27	Dubbeltelbepaling	108
Artikel 28	Gebruiksbeepaling	109
Artikel 29	Strafbepaling	111
Artikel 30	Overgangsbepalingen	112
Artikel 31	Titel	113
<b>BIJLAGEN</b>		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

# **VOORSCHRIFTEN**



# I Inleidende bepalingen

## Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**a. Bestemmingsplan of plan:**

het bestemmingsplan "Zandweerd-Noord/Platvoet", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;

**b. (plan)kaart:**

de plankaart, bestaande uit 4 bladen, tekeningnummers 054024-11.s01, 054024-11.s02, 054024-11.s03 en 054024-11.s04, deel uitmakend van het bestemmingsplan;

**c. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of aan- of uitbouwen en de bijbehorende bijgebouwen, wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, zoals kantoorfuncties en ateliers;

**d. aan- of uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

**e. 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;

**f. bebouwing:**

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

**g. bebouwingspercentage:**

het percentage van gronden, die nader zijn begrensd in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**h. bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en overige ruimten aangewend voor de bedrijfs-uitoefening van het desbetreffende bedrijf;

**i. begane grond:**

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,5 m boven peil is gelegen;

***j. bestaand:***

bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;

bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

***k. bijgebouw:***

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

***l. bouwen:***

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

***m. bouwperceel:***

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

***n. 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;

***o. bouwvlak:***

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

***p. dak:***

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

***q. detailhandel:***

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

***r. dienstverlening:***

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, kinderopvang, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

***s. dienstwoning:***

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

***t. gebouw:***

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

**u. hoofdgebouw:**

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

**v. hoogtescheidingslijn**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak of bouwvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

**w. horecabedrijf:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- categorie I: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken, nachtclubs en coffeeshops;
- categorie II: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's;
- categorie III: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvevoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
  - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
  - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;

**x. kap:**

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 20° en ten hoogste 60°. De dakschilden dienen tenminste 60% van het dak te bedekken;

**y. lessenaarskap:**

een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie, gevormd door maximaal één dakschild over minimaal 75% van het hoofdgebouw, met een helling van tenminste 20° en ten hoogste 75°;

**z. maatschappelijke doeleinden:**

voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, voorzieningen ten dienste van onderwijs

alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;

**aa. ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek wordt ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

**bb. overbouwing:**

een onderdeel van de bebouwing, dat gelegen is op minimaal 2,70 m boven het maaiveld, waarbij de ruimte onder deze overbouwing niet bebouwd is;

**cc. peil:**

het op de kaart aangegeven peil in meters t.o.v. N.A.P. of indien op de kaart geen peil is aangegeven, de hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, danwel - bij geaccidenteerd terrein - de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein;

**dd. plat dak:**

een dak met een dakhelling van minder dan 20°;

**ee. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of aan- en uitbouwen en de bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan, zoals medische en therapeutische dienstverlening, kinderopvang, e.d.;

**ff. recreatieve doeleinden:**

doeleinden die in hoofdzaak zijn gericht op sport- en spelactiviteiten, met dien verstande dat gemotoriseerde of gemechaniseerde sporten, danwel sporten met dieren niet zijn toegestaan;

**gg. standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**hh. straatfrontzijde:**

de totale lengte van de naar de Pieter de Hooghstraat gerichte gevels binnen de bestemming "Centrum" ();

**ii. verdiepingen:**

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

**jj. voorgevel:**

een gevel die is gekeerd naar de gronden binnen de bestemming "Wonen (W)" (), die zijn gelegen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak en buiten de zone bijgebouwen;

**kk. Wet geluidhinder:**



Wet van 16 februari 1979, Stb. 99 houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**II. Wet op de Economische Delicten:**

Wet van 22 juni 1950, Stb. K. 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**mm. Wet op de Ruimtelijke Ordening:**

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**nn. woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- een eengezinswoning wordt verstaan een gebouw dat bestaat uit één woning;
- een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of (gedeeltelijk) boven elkaar gelegen woningen (appartementen en maisonnettes) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- een bijzonder woongebouw wordt verstaan een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan, die tevens ten dienste kunnen staan van de buurt;

**oo. 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;

**pp. woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**qq. zone bijgebouwen:**

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied.

## Artikel 2      **Wijze van meten**

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

### **a. bebouwde oppervlakte:**

de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of gebouwencomplex gemeten op 1 meter boven peil;

### **b. bebouwingshoogte/ hoogte:**

de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte/hoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;

### **c. dakhelling:**

de hoek van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend dakvlak;

### **d. diepte van 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;

### **e. goothoogte:**

de hoogte in meters van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil.

## **II Paragraaf . Bestemmingen**

### **Artikel 3 Agrarisch (A)**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor "Agrarisch" (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik met de bijbehorende voorzieningen, zoals water, paden.

De gronden met de aanduiding "evenemententerrein" zijn tevens bestemd voor het incidenteel houden van evenementen.

#### **3.2 Bouwvoorschriften**

**3.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

**3.2.2.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het evenemententerrein mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;

## **Artikel 4 Bedrijf (B)**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor "Bedrijf" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

### **4.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

Bedrijfsdoeleinden zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. een transportbedrijf/ opslagvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding (bto) op de kaart (Pekelharingswegsweg 7 en 7 a);
- b. een schildersbedrijf ter plaatse van de aanduiding (bs) op de kaart (Pekelharingsweg 2 b);
- c. een autoschadebedrijf ter plaatse van de aanduiding (bas) op de kaart (Zwolseweg 439 a);
- d. een brandstofverkooppunt (geen LPG) met kleine reparatie-inrichting ter plaatse van de aanduiding (bv) op de kaart (Rubensstraat 10);
- e. een televisiereparatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding (bt) op de kaart (Pieter Bothstraat 34 A).

### **4.3 Bouwvoorschriften**

**4.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**4.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";
- b. de op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven goothoogte en bebouwingshoogte mogen niet worden overschreden;

**4.3.3.** Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

**4.3.4.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **4.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2 teneinde andere bedrijven te kunnen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend kunnen worden toegestaan bedrijven in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage), dan wel bedrijven die naar aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de verkeersaantrekkende werking wordt niet vergroot.

## **Artikel 5    Bedrijf - Nuts (B-N)**

### **5.1            Bestemmingsomschrijving**

**5.1.1.** De op de plankaart voor "Bedrijf - Nuts" (B-N) aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen.

**5.1.2.** De gronden, op de plankaart aangeduid als "rioolwaterzuivering" zijn bestemd voor nutsvoorzieningen in de vorm van een rioolwaterzuiveringsinstallatie met de bijbehorende voorzieningen.

### **5.2            Nadere detaillering van de doeleinden**

Op of nabij de aanduiding "afschermend groen" op de kaart, ter plaatse van de gronden, op de kaart aangeduid als "rioolwaterzuivering", wordt in afschermende groenvoorzieningen voorzien.

### **5.3            Bouwvoorschriften**

**5.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**5.3.2.** Voor de gronden, aangeduid als "rioolwaterzuivering", gelden uitsluitend de volgende bouwvoorschriften:

- a. de bebouwingshoogte van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde) mag maximaal 8 m bedragen;
- b. het op de kaart binnen het bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

**5.3.3.** Voor de overige gronden binnen deze bestemming gelden de bouwvoorschriften als opgenomen in 5.3.4., 5.3.5. en 5.3.6.

**5.3.4.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak op de kaart een "bouwvlak" is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak";
- b. de bebouwingshoogte van gebouwen ten behoeve van een transformatorstation mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bebouwingshoogte van overige gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen mag maximaal 3,5 m bedragen.

**5.3.5.** Bebouwingspercentage

- a. Het op de kaart voor een bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage - geldend voor de gronden gelegen binnen het "bouwvlak" - mag niet worden overschreden.
- b. Indien op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.
- c. Indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag het

bestemmingsvlak voor 100% worden bebouwd.

**5.3.6.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een transformatorstation mag maximaal 35 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

## **Artikel 6 Centrum (C)**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor "Centrum (C)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. handel;
- b. dienstverlening;
- c. ondersteunende horeca;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. horeca;
- f. kantorenen;
- g. recreatieve doeleinden;
- h. woondoeleinden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

### **6.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

**6.2.1.** De centrumvoorzieningen, met uitzondering van woondoeleinden, zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

**6.2.2.** Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "kantoor op verdieping" is gebruik van de verdieping ten behoeve van de kantoorfunctie toegestaan.

**6.2.3.** De woonfunctie is uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping.

**6.2.4.** Ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan binnen een detailhandelsvestiging; de vloeroppervlakte ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsvestiging.

Als ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan horeca in categorie III sub b. van horecabedrijven.

**6.2.5.** Het vestigen van een horeca-functie, anders dan in de vorm van ondersteunende horeca, is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 6.4.1.

**6.2.6.** Het vestigen van maatschappelijke doeleinden is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 6.4.2.

### **6.3 Bouwvoorschriften**

**6.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**6.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";



- b. de, op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven, maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte, mogen niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" op de kaart mag een gebouw uitsluitend worden opgericht in de vorm van een overbouwing.

**6.3.3.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **6.4** *Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften*

**6.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 6.2.5. teneinde horeca, anders dan in de vorm van ondersteunende horeca, toe te staan, mits:

- a. de vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor centrumvoorzieningen gelegen aan de Pieter de Hooghstraat;
- b. uitsluitend horeca in categorie III van horecabedrijven wordt toegestaan;
- c. de horeca-functie uitsluitend op de begane grond wordt gevestigd;
- d. de horecafunctie niet meer dan 1/3 van de straatfrontzijde beslaat;
- e. de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig wordt aangetast;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

**6.4.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 6.2.6. teneinde maatschappelijke doeleinden toe te staan, mits:

- a. de maatschappelijke doeleinden uitsluitend op de begane grond worden gevestigd;
- b. de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig wordt aangetast;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **6.5** *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

**6.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3.2 onder a. teneinde overschrijding door gebouwen van het "bouwvlak" toe te staan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

**6.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3.2. onder b. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **Artikel 7     Detailhandel (DH)**

### **7.1            Bestemmingsomschrijving**

De als "Detailhandel" (DH) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- ondersteunende horeca;
- woondoeleinden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

### **7.2            Nadere detaillering van de doeleinden**

**7.2.1.** Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

**7.2.2.** Dienstverlening is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 7.4.

**7.2.3.** Ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan binnen een detailhandelsvestiging; de vloeroppervlakte ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsvestiging.

Als ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan horeca in categorie III sub b. van horecabedrijven.

**7.2.4.** De woonfunctie is uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping.

### **7.3            Bouwvoorschriften**

**7.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**7.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";
- b. de, op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven, maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte, mogen niet worden overschreden;

**7.3.3.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **7.4            *Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 7.2.2. teneinde dienstverlening toe te staan, mits:

- a. de dienstverlening uitsluitend op de begane grond wordt gevestigd;
- b. de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig wordt aangetast;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

#### **7.5            *Vrijstelling van de bouwvoorschriften***

**7.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.3.2. onder a. teneinde de realisatie van een liftschaft buiten het "bouwvlak" toe te staan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

**7.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.3.2. onder b. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **Artikel 8 Groen (G)**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

**8.1.1.** De als "Groen" (G) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- beplantingen;
- paden;
- sport- en spelvoorzieningen;
- water;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

**8.1.2.** Ter plaatse van de gronden met deze bestemming Groen, mogen, voorzover het de gronden betreft gelegen tussen enerzijds de Roland Holstlaan en anderzijds de op plankaart aangegeven bestemming Agrarisch (A) met de aanduiding "evenemententerrein", één of twee ontsluitingswegen ten behoeve van het evenemententerrein gerealiseerd worden.

### **8.2 Bouwvoorschriften**

**8.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

**8.2.2.** De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 9 Groen-Volkstuin (G-V)**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

**9.1.1.** De als "Groen-Volkstuin" (G-V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de bijbehorende voorzieningen.

**9.1.2.** Ter plaatse van de gronden met deze bestemming Groen-Volkstuin (G-V), mag, voorzover het de gronden betreft gelegen tussen enerzijds de Pekelharingsweg en anderzijds de op plankkaart aangegeven bestemming Agrarisch (A) met de aanduiding "evenemententerrein", een noodontsluiting ten behoeve van het evenemententerrein gerealiseerd worden.

### **9.2 Bouwvoorschriften**

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 1,5 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 8 m<sup>2</sup> per tuinperceel van minimaal 250 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 10 Horeca (H)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Horeca" (H) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
- b. woondoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen op verdieping" op de kaart;

met de bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, e.d.

### **10.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

**10.2.1.** Horeca is uitsluitend toegestaan in categorie III van horecabedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "horeca categorie II" op de kaart ook horeca in categorie II is toegestaan.

Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

#### **10.2.2.**

De woonfunctie als bedoeld in 10.1. is uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping.

### **10.3 Bouwvoorschriften**

**10.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**10.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";
- b. de, op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven, maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte, mogen niet worden overschreden;

**10.3.3.** Het op de kaart voor een bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage - geldend voor de gronden gelegen binnen het "bouwvlak"- mag niet worden overschreden.

Indien op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

**10.3.4.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen

dan 3 m.

#### **10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**10.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.3.2. onder b. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.



## **Artikel 11 Maatschappelijk (M)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Maatschappelijk" (M) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. recreatieve doeleinden;
- c. woondoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen op verdieping" op de kaart;

met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

### **11.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

**11.2.1.** Het vestigen van recreatieve doeleinden is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 11.4.

**11.2.2.** De woonfunctie als bedoeld in 11.1. is uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping.

### **11.3 Bouwvoorschriften**

**11.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**11.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";
- b. de, op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven, maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte, mogen niet worden overschreden;

**11.3.3.** Het op de kaart voor een bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage - geldend voor de gronden gelegen binnen het "bouwvlak"- mag niet worden overschreden.

Indien op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

**11.3.4.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **11.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 11.2.1. teneinde recreatieve doeleinden toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet wordt vergroot.

#### **11.5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**11.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.3.2. onder b. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **Artikel 12    Natuur - Landgoed (N-L)**

### **12.1            *Bestemmingsomschrijving***

De als "Natuur - Landgoed" (N-L) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, graslanden, houtgewassen, waterlopen, bossen en houtopstanden, alsmede voor het behoud, herstel of verbetering van de aldaar voorkomende dan wel de daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden met de bijbehorende voorzieningen.

### **12.2            *Bouwvoorschriften***

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 2 m.

## Artikel 13 Recreatie (R)

### 13.1 *Bestemmingsomschrijving*

De als "Recreatie" (R) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden;
- b. woondoeleinden, uitsluitend in de vorm van een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" op de kaart;

met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, e.d.

### 13.2 *Nadere detaillering van de doeleinden*

**13.2.1.** Binnen de bestemming is ondersteunende horeca toegestaan, met dien verstande dat de vloeroppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 15% van de totale vloeroppervlakte van de recreatieve voorziening.

### 13.3 *Bouwvoorschriften*

**13.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**13.3.2.** Het op de kaart voor een bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage - geldend voor de gronden gelegen binnen het "bouwvlak"- mag niet worden overschreden.

Indien op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

**13.3.3.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak";
- b. de, op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven, maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte, mogen niet worden overschreden.

**13.3.4.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat lichtmasten en sport- en spelvoorzieningen ter plaatse van sportvelden, een maximale hoogte van 8 m mogen hebben.

## 13.4

### **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**13.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in . onder b. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **Artikel 14 Verkeer - Rail (V-R)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Verkeer - Rail" (V-R) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegdoeleinden met de bijbehorende voorzieningen, met inbegrip van geluidwerende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "spoorwegovergang" op de kaart: tevens voor Verkeer - Verblijf (V-V), zoals bedoeld in , ten behoeve van een de spoorweg kruisende weg, al dan niet in de vorm van een tunnel onder de spoorweg.

### **14.2 Bouwvoorschriften**

**14.2.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

**14.2.2.** De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de spoorwegverkeersgeleiding en verlichting mag niet meer bedragen dan 15 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.
- b. De hoogte van kunstwerken ten behoeve van een tunnel mag maximaal 6 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 15 Verkeer - Verblijf (V-V)**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Verkeer - Verblijf" (V-V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speeloorzieningen;
- e. verblijfsvoorzieningen in de vorm van pleinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. water;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **15.2 Inrichting**

Voor de inrichting van de gronden met de bestemming Verkeer - Verblijf geldt, dat in de dwarsprofielen de volgende maatvoering geldt:

- a. De rijbanen en parallelbaan mogen niet breder zijn dan aangegeven in het dwarsprofiel;
- b. De op basis van het dwarsprofiel te bepalen afstand, gemeten vanuit het hart van de rijbaan of parallelbaan tot de aan weerszijden gelegen tuinen (indien aangegeven op het dwarsprofiel), mag niet worden verkleind.

### **15.3 Bouwvoorschriften**

**15.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

**15.3.2.** De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **15.4 Vrijstelling van inrichtingsvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2. teneinde af te kunnen wijken van de maximale maatvoering van de rijbanen en/of parallelbanen en/of

van de minimale afstand tussen het hart van de rijbanen en/of parallelbanen tot aan de ter weerszijde gelegen tuinen (indien aangegeven op de dwarsprofielen) mits :

- a. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- b. voldaan blijft worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.



## **Artikel 16 Water (WA)**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Water" (WA) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, kades, taluds, beschoeiingen e.d.

### **16.2 Bouwvoorschriften**

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m, met dien verstande dat bruggen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "brug" op de kaart. De maximale bebouwinghoogte van een brug mag 6 m bedragen.

### **16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2. teneinde het oprichten van bruggen toe te kunnen staan, buiten de aanduiding "brug" op de kaart, mits het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast

## **Artikel 17 Wonen (W)**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Wonen" (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. een bijzonder woongebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijzondere woongebouwen" (wbz) op de kaart;
  - c. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf" op de kaart;
  - d. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ondergronds parkeren" op de kaart;
  - e. een ondergrondse parkeergarage inclusief bergingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ondergronds parkeren en bergingen" op de kaart.
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d.

### **17.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

**17.2.1.** Als nadere detaillering van het bepaalde in 17.1. onder a. gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen onder 28.2.
- b. Door middel van het verlenen van vrijstelling als bedoeld in 28.4. kunnen burgemeester en wethouders het gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toestaan.

**17.2.2.** Een kinderdagverblijf als bedoeld in 17.1. onder c. is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

**17.2.3.** Een ondergrondse parkeergarage als bedoeld in 17.1. onder d. mag uitsluitend onder peil worden gebouwd met een maximale diepte van 4 m onder peil.

**17.2.4.** Een ondergrondse parkeergarage inclusief bergingen als bedoeld in artikel 17.1. onder e, mag onder peil worden gebouwd met een maximale diepte van 4 meter onder peil, en een maximale hoogte van niet meer dan 1 meter.

### **17.3 Bouwvoorschriften**

**17.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

**17.3.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen (aan- en uitbouwen uitgezonderd) gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen, met uitzondering van een halfondergrondse parkeergarage en bergingen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "ondergronds parkeren en bergingen", mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen zijn toegestaan in de vorm van eengezinswoningen; Indien en voorzover op de kaart binnen het desbetreffende bouwvlak de aanduiding "meergezinswoning" (wm) dan wel "bijzondere woongebouwen" (wbz) is aangegeven, zijn binnen het bouwvlak uitsluitend meergezinswoningen respectievelijk bijzondere woongebouwen toegestaan;
- c. de op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" aangegeven maximum goothoogte en maximum bebouwingshoogte mogen niet worden overschreden;
- d. indien en voorzover er op de kaart voor het betreffende "bouwvlak" de aanduiding lessenaarskap (k\*) is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen te worden afgedekt met een lessenaarskap;
- e. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" op de kaart mag een gebouw uitsluitend worden opgericht in de vorm van een overbouwing.

**17.3.3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, dan wel binnen de "zone bijgebouwen"
- b. het bebouwingspercentage van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de "zone bijgebouwen" in totaal maximaal 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. voor de aan- en uitbouwen gelegen binnen de "zone bijgebouwen" geldt dat de diepte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
- e. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m
- f. in afwijking van het bepaalde onder . is tevens een aan- of uitbouw buiten het bouwvlak en buiten de "zone bijgebouwen" toegestaan, met dien verstande dat:
  - de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m, mits minimaal 1,5 m voortuin, gemeten vanaf de voorgevel van de aan- of uitbouw tot het openbaar gebied, aanwezig blijft;
  - of uitbouw gebouwd mag worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning.

**17.3.4.** Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de "zone bijgebouwen" in totaal maximaal 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, de bebouwingshoogte niet meer dan 4,50 m.

**17.3.5.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de gronden, gelegen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak en buiten de zone bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **17.4**            **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**17.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.3.2 . onder a. voor het oprichten van een liftschacht buiten het "bouwvlak", mits:

- a. de vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor meergezinswoningen (wm) of bijzondere woongebouwen (wbz);
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

### **17.4.2.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.3.2. onder c. teneinde binnen bouwvlakken, waar de maximale goot- en bebouwingshoogte gelijk zijn, een hogere bebouwingshoogte toe te kunnen staan, zodat dakafdekking in de vorm van een kap kan worden toegestaan, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

**17.4.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.3.2. onder c., teneinde een grotere goothoogte dan de op de kaart aangegeven goothoogte toe te staan aan de achterzijde van de woning ten behoeve van een dakopbouw, mits:

- a. de vrijstelling uitsluitend wordt verleend voor eengezinswoningen;
- b. de op de kaart aangegeven goothoogte met maximaal 2 m wordt verhoogd;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **17.5**            **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de situering van het bouwvlak en/of de zone bijgebouwen te wijzigen, mits:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

## **Artikel 18 Wonen - Garageboxen (W-G)**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Wonen - Garageboxen" (W-G) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen met de bijbehorende voorzieningen.

### **18.2 Bouwvoorschriften**

Uitsluitend zijn toegestaan de in 18.1. bedoelde garageboxen met een goothoogte van maximaal 3 m., alsmede bijbehorende andere bouwwerken met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

## **Artikel 19 Wonen - Woonwagens (W-W)**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Wonen - Woonwagens" (W-W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor woonwagenstandplaatsen met de bijbehorende voorzieningen.

### **19.2 Nadere detaillering van de doeleinden**

Per bestemmingsvlak is maximaal één woonwagenstandplaats toegestaan.

### **19.3 Bouwvoorschriften**

**19.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan woonwagens, uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**19.3.2.** Woonwagens, aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak op de kaart een "bouwvlak" is aangegeven, mogen woonwagens en uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak";
- b. per woonwagenstandplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan;
- c. de goothoogte van een woonwagen mag maximaal 3,5 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 4,5 m;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bebouwingshoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bebouwde oppervlakte van een woonwagen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk mag per woonwagenstandplaats maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen;

**19.3.3.** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen, voorzover het gronden betreft, gelegen vóór de naar de openbare weg gerichte zijde van het "bouwvlak" en/of het verlengde hiervan;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, voorzover het gronden betreft, gelegen achter de naar de openbare weg gerichte zijde van het "bouwvlak" en/of het verlengde hiervan.

### **19.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

**19.4.1.** Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in 28.1. wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden binnen deze bestemming voor:

- a. de plaatsing van caravans;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/ of bedrijf;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

**19.4.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in 28.1 . wordt in ieder geval begrepen het gebruik van opstallen binnen deze bestemming:

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

## **Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)" op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **20.2 Bouwvoorschriften**

Op als "Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)" aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden als omschreven in 20.1., waaronder tevens hoogspanningsmasten zijn begrepen.

### **20.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 20.2 . teneinde bebouwing toe te kunnen staan krachtens de bepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

- a. hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingzone geen bezwaar bestaat;
- b. dienaangaande door burgemeester en wethouders vooraf advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van het betreffende hoofdbestemming van toepassing.

### **20.4 Aanlegvergunning**

**20.4.1.** Het is verboden op of in de in 20.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- b. het aanbrengen van verhardingen en kavelpaden;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- d. het opslaan van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- e. het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

**20.4.2.** Het onder 20.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale beheer en/of onderhoud van de leidingen.



**20.4.3.** De onder 20.4.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

## **Artikel 21 Leiding - Riool (dubbelbestemming)**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Leiding - Riool (dubbelbestemming)" op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### **21.2 Bouwvoorschriften**

Op als "Leiding - Riool (dubbelbestemming)" aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden als omschreven in 21.1.

### **21.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in . teneinde bebouwing toe te kunnen staan krachtens de bepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

- a. hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingzone geen bezwaar bestaat;
- b. dienaangaande door burgemeester en wethouders vooraf advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van het betreffende hoofdbestemming van toepassing.

### **21.4 Aanlegvergunning**

**21.4.1.** Het is verboden op of in de in 21.1.bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het diepwoelen en diepploegen van de bodem;
- b. het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het beplanten van gronden met houtgewas (in het kader van boomteelt, sierteelt en fruitteelt);
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van verhardingen en kavelpaden.

**21.4.2.** Het onder 21.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale beheer en/of onderhoud van de leidingen.

**21.4.3.** De onder 21.4.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan.

## **Artikel 22 Waterkering (dubbelbestemming)**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De als "Waterkering (dubbelbestemming)" op de kaart aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden, waaronder de aanleg, de instandhouding en de bescherming van het waterkerend vermogen van het dijklichaam.

### **22.2 Bouwvoorschriften**

In afwijking van hetgeen bij of krachtens andere artikelen is bepaald ten aanzien van bebouwing, zijn op of in de in 22.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

### **22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 22.2 . voor bebouwing toegestaan krachtens de bepalingen van de overigens voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

- a. de belangen in verband met de in 22.1. bedoelde waterstaatsdoeleinden zich hiertegen niet verzetten;
- b. hierover door burgemeester en wethouders vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

### **22.4 Aanlegvergunningenstelsel**

**22.4.1.** Het is verboden op of in de in 22.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- b. bodemverlaging en/of egaliseren van de gronden;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen.

**22.4.2.** Het in 22.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale waterstaatkundige onderhoud en beheer.

**22.4.3.** De vergunning wordt slechts verleend, indien door de in 22.4.1. genoemde werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 22.4.1. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

### **III Paragraaf . Aanvullende bepalingen**

#### **Artikel 23 Geluidszone**

De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven 50 dB(A) contour, vormen een bij de rioolwaterzuiveringsinrichting behorende zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mag bij of krachtens het bepaalde in de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

## **Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

**24.1.** Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

**24.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

**24.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor gronden met de bestemming "Groen" (G) en/of "Verkeer - verblijf" (V-V) ten behoeve van het inrichten van een ontmoetingsplek voor jongeren. De gronden kunnen worden ingericht ten behoeve van sport en spelvoorzieningen, zoals een skatebaan, (verharde) sportveldjes e.d. Ten behoeve van de ontmoetingsplaats zijn overkappingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 4 m.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

**25.1.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van de plaats en/of richting van de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en/ of grenzen van aanduidingen, mits:

- a. de afwijking van geringe aard is; dit betekent in ieder geval dat grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verschoven, en dat oppervlakken met niet meer dan 10% mogen worden verkleind of vergroot;
- b. de afwijking met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, dan wel de aanpassing aan de terreingesteldheid de afwijking noodzakelijk maakt;
- c. de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

**25.1.2.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer met een bebouwde oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>, mits de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.



## **Artikel 26    Procedureregels**

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, alsmede bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging overeenkomstig een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht.

- a. Het ontwerp-besluit strekkende tot vrijstelling of wijziging ligt gedurende 6 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerp-besluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

**Artikel 27    Dubbeltelbepaling**

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 28    Gebruiksbeplating**

### **28.1            *Gebruiksverbod***

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

### **28.2            *Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit***

Gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning met inbegrip van aan- en uitbouwen en/of het bijgebouw uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig of meldingsplichtig zijn.

### **28.3            *Gebruiksverbod publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten***

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.

### **28.4            *Vrijstelling publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 28.3. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of uit- en aanbouwen en bijgebouwen voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning met inbegrip van aan- en uitbouwen en/of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig (wel meldingsplichtig) zijn;

- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

## **28.5**

### **Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 28.1. en 28.3. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 29    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- a. 20.4.1.;
- b. 21.4.1.;
- c. 22.4.1.;
- d. 28.1.;
- e. 28.3 .;
- f. 30.2.2.;

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

## **Artikel 30    Overgangsbepalingen**

### **30.1            *Bebouwing***

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

### **30.2            *Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen***

**30.2.1.** Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

**30.2.2.** Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

**Artikel 31    Titel**

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:

"bestemmingsplan Zandweerd-Noord/Platvoet".





# **Bijlagen**

**Staat van bedrijfsactiviteiten, Zandweerd-Noord/Platvoet**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
0141.1		hoveniersbedrijven	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1