

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN NOORDEINDE 2008

bladzijde

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	79

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Agrarisch	81
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	83
Artikel 5	Groen	87
Artikel 6	Maatschappelijk - 1	91
Artikel 7	Maatschappelijk - 2	95
Artikel 8	Tuin	99
Artikel 9	Verkeer	103
Artikel 10	Water	105
Artikel 11	Wonen - 1	107
Artikel 12	Wonen - 2	113
Artikel 13	Wonen - 3	119
Artikel 14	Wonen - 4	125
Artikel 15	Wonen - 5	131
Artikel 16	Waarde - Archeologie 1	137
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	139
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	141

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	143
Artikel 20	Algemene bouwregels	145
Artikel 22	Algemene aanduidingsregel	147
Artikel 23	Algemene ontheffingsregels	149

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 24	Overgangsrecht	151
Artikel 25	Slotregel	153

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Noordeinde 2008' van de gemeente Oldebroek;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.NE101-0004 met de bijbehorende regels;

aanbouw:

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

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:

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

aan-huis-verbonden beroep:

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

afpalingskring:

een met palen aangegeven gebied rondom een eendenkooi, waarbinnen de rust van de eenden niet verstoord mag worden;

Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

archeologisch monument:

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

archeologisch waardevol terrein:

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

atelier:

een ruimte die bedoeld is voor een kunstenaar om in te werken, zowel voor fotografen als schilders en andere kunstenaars;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bed en breakfast:

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

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

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

Besluit ruimtelijke ordening:

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

bestaand:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de onderzijde en aan de bovenzijde door een horizontale vloer of balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, exclusief de onderbouw en de kap;

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bouwwerken behorende bij een paardenbak:

omheining of een hekwerk en lichtmasten;

buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:

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

buitenspeelruimte:

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

college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

creativiteitscentrum:

instelling waar cursussen gegeven worden als audiovisuele vorming, beeldende kunst, dans, dramatische vorming, literaire vorming en/of muziek;

cultuurgrond:

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

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakkapel:

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

detailhandel:

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

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

dienstverlening:

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

eendenkooi:

een stuk land en water, waaronder een vangkooi, ingericht om wilde eenden te vangen ten behoeve van diverse doeleinden, zoals consumptie, ringen of wetenschappelijk onderzoek;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erf:

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

erker:

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- a de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- b de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- d de hoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van maximaal 1,00 meter is toegestaan;
- d de oppervlakte niet meer dan 6 m² is;

evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Algemene Plaatselijke Verordening;

Flora- en faunawet:

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

gebouw:

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

geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:

op een geheel getal af te ronden geluidsbelasting in dB als L_{den} op een plaats en vanwege een weg over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai;

gevoelige functie:

- gebouwen waarin legaal gewoond wordt;

- gebouwen waar kwetsbare groepen in aanwezig zijn, zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- locaties waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning in de open lucht plaatsvindt, zoals sportvelden;
- locaties waar tijdelijk wordt verbleven, zoals recreatieterreinen;

Habitatrichtlijn:

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

halfvrijstaande woningen:

een blok van twee aaneengebouwde woningen;

hoofdgebouw:

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

horizontale diepte van een gebouw:

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

kampeermiddel:

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

kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, planten of vruchten;

kelder:

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

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

kunstwerk:

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

maatschappelijke voorzieningen:

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

Monumentenwet 1988:

Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Natura 2000:

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

Natuurbeschermingswet 1998:

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

normaal beheer en/of onderhoud:

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

nutsvoorzieningen:

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

ondersteunende horeca:

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

overkapping:

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

paddock:

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

peil:

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

perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

prostitutie:

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

rijenbouw:

een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

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 en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

stacaravan:

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

stapmolen of trainingsmolen:

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

uitbouw:

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

verticale diepte van een gebouw:

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

Vogelrichtlijn:

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

voorgevel:

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

voorkeursgrenswaarde:

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

wadi:

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

Welstandsnota:

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

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

'Wet luchtkwaliteit':

Wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit, zoals deze wijziging luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Wet milieubeheer:

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

Wet op de archeologische monumentenzorg:

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

Wet ruimtelijke ordening:

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

woning:

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

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

woonadres:

- a het adres waar betrokkene woont, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar meestal zal overnachten;
- b het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste tweederde van die tijd zal overnachten;

zolder:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels van het bestemmingsplan wordt als volgt gemeten:

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

afmetingen ander bouwwerk:

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

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting, bermen en waterlopen;
- b cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- c (hout)wallen;
- d paden en wegen;

met de daarbij behorende:

- e andere werken;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- e het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet, binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 3, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een atelier/creativiteitscentrum;

met daaraan ondergeschikt:

- b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	9,00 meter	3,00 meter	100%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 4, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- f opslag van goederen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 4, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting en bermen;
- b buitenspeelruimte;
- c groenvoorzieningen;
- d paden;
- e ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', een speeltuin en een trapveld;

met daaraan ondergeschikt:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- g kunstwerken;
- h wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- i andere werken;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van (perceel)afscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 5, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 6 Maatschappelijk - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 6, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	7,00 meter	3,00 meter	70 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 6, lid 1 onder c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 6 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 6, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

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

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 6 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 6, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 7 Maatschappelijk - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale hoofdvorm van de gebouwen wordt nastreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a bij een monument vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dan wel de plaatselijke monumentencommissie;
 - b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld, waarbij de maximale bouwhoogte bij niet meer dan 10% van de oppervlakte van de gebouwen mag worden overschreden:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	9,00 meter	3,00 meter	12,00 meter	25 %

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 7, lid 1 onder c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

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

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 7 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 7 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 7, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

b (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;

c parkeren;

met de daarbij behorende:

d andere werken;

e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsen en pergola's, met uitzondering van overkappingen;

f toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

8.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en delen van overkappingen behorende bij het hoofdgebouw op het bijbehorende bouwperceel.

- 2 Voor het bouwen van (delen van) overkappingen gelden de volgende regels:
 - a achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen (delen van) overkappingen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
 - b de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - c de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw, met een oppervlakte van niet meer dan 5 m².

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 8 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 8, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 8 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 8 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 8, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- e kunstwerken;
- f tuinen;
- g voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- h andere werken;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

- 1 In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten.

9.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 9 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d gedurende de in artikel 9, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.

9.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 9 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 9 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 9, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kades, oevers en taluds;
- b vijvers en waterlopen;
- c waterberging;
- d waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- e aanlegsteigers;
- f groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers;
- h bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;
- i gemalen, sluizen en zinkers.

10.2 Bouwregels

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

10.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de sociale veiligheid;
 - c de verkeersveiligheid.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 10 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 10, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

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

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 10 lid 4 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 10 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 10, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 11 Wonen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

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

11.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3,00 meter te bedragen;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter te bedragen;
 - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient ten minste één strook met een breedte van minimaal 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.

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

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- d indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- e indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
- e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- i de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- j een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;

- k er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
- l per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

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

11.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 4 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 11 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 11, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 11 lid 5 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter bedraagt;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 11 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 11, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 12 Wonen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

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

12.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3,00 meter te bedragen;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter te bedragen;
 - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient ten minste één strook met een breedte van minimaal 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.
- c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- d indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
 - b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
 - e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
 - f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - h de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - i de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - j een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
 - k er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

- l per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 12 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 12, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 4 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 12, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 12 lid 5 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter bedraagt;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 12, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 13 Wonen - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

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

13.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

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

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

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- c indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
- e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- i de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- j een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- k er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

- l per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 13 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 13, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 4 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 13 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 13, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

13.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 13 lid 5 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 6 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter bedraagt;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 13 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 13, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 14 Wonen - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

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

14.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 60% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
 - f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

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

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- c indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
- e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- h de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- i de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- j een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- k er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

- l per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 14 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 14, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub 4 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 14, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 14 lid 5 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter bedraagt;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 14, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 15 Wonen - 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

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

15.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient niet meer te bedragen dan 70% ten opzichte van het gehele bouwperceel.
- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
 - b de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d er mogen niet meer dan vijf woningen worden gebouwd;
 - e indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3,00 meter te bedragen;
 - f indien niet anders op de verbeelding is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen.
- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
 - a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

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

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- c indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
 - b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,70 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
 - e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
 - f de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - h de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - i de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - j een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
 - k er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
 - l per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

15.3 Nadere eisen

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

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 15 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 15, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 2 sub 4 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 15, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
- h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.

15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 15 lid 5 van het onderhavige plan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter bedraagt;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 15, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en (aangetoonde) archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen in of op deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - a de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 50 m² zal bedragen;
 - b van de provinciaal archeoloog of van de regionaal archeoloog hieromtrent een positief advies is ontvangen.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 16, lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 16, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

16.4 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
 - a het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm;
 - b het aanbrengen van ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of kabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 35 cm;
 - c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 - d het baggeren en/of het graven van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm ten opzichte van het omliggende maaiveld;
 - e het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

- 2 De in artikel 16, lid 4 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en het college een positief advies heeft ontvangen van de provinciaal archeoloog of van de regionaal archeoloog en/of van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarbij vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat er afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud, tot het herstel of tot de ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

- 3 Het in artikel 16, lid 4 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
 - a het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen in of op deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - a de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 100 m² zal bedragen;
 - b van de provinciaal archeoloog of van de regionaal archeoloog hieromtrent een positief advies is ontvangen.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 17, lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 17, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

17.4 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
 - a het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm;
 - b het aanbrengen van ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of kabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 35 cm;
 - c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 - d het baggeren en/of het graven van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm ten opzichte van het omliggende maaiveld;
 - e het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

- 2 De in artikel 17, lid 4 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en het college een positief advies heeft ontvangen van de provinciaal archeoloog of van de regionaal archeoloog en/of van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarbij vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat er afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud, tot het herstel of tot de ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

- 3 Het in artikel 17, lid 4 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
 - a het normale onderhoud betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de bescherming, de ophoging en de verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;

met de daarbij behorende:

- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van sluizen en gemalen;
- c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder dammen, duikers en/of uitlaten.

18.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

- 1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de archeologische waarden;
 - b de cultuurhistorische waarden;
 - c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d de geomorfologische waarden;
 - e een goede woonsituatie;
 - f de landschappelijke waarden;
 - g de milieusituatie;
 - h de natuurlijke waarden;
 - i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j de sociale veiligheid;
 - k de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 18 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 18, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 2 sub 1 en van het bepaalde in artikel 18, lid 2 sub 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;
 - b van de beheerder van de waterkering een positief advies is ontvangen.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 2 sub 3 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a het bebouwingsbeeld;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c de landschappelijke waarden;
 - d de natuurlijke waarden;
 - e de verkeersveiligheid.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 18 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 18, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 20 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
- d de ruimte tussen bouwwerken;
- e het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

Afpalingskring eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'Afpalingskring eendenkooi' gelden, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de volgende regels:

- a het is ieder ander dan de kooiker van een eendenkooi of degene die handelt met toestemming van die kooiker, verboden binnen de afpalingskring van de eendenkooi handelingen te verrichten waardoor eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verontrust;
- b het verbod, bedoeld in artikel 21, onder a is niet van toepassing op handelingen verricht tot uitvoering van openbare werken noch op handelingen verricht bij het gebruik en het onderhoud van hetgeen door die werken is tot stand gebracht, noch op handelingen verricht tot uitoefening van een beroep of van een bedrijf, indien redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat de handelingen niet of op andere wijze dan wel op een ander tijdstip kunnen worden verricht.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van:
 - a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
 - b de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 22 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de in artikel 22, sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- en SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is 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 of worden veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het vermelde in artikel 23, lid 1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 23, lid 1 sub 1 met maximaal 10%.
- 3 Artikel 23 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 23, lid 2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 23, lid 2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 4 Artikel 23, lid 2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan Noordeinde 2008
van de gemeente Oldebroek.**

Aldus gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

