

# INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN OLDEBROEK OUDE DIJK 2008

bladzijde

## HOOFDSTUK 1     **INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1	Begrippen	73
Artikel 2	Wijze van meten	83

## HOOFDSTUK 2     **BESTEMMINGSREGELS**

Artikel 3	Agrarisch	85
Artikel 4	Bedrijventerrein - 1	91
Artikel 5	Bedrijventerrein - 2	95
Artikel 6	Bos	101
Artikel 7	Groen	105
Artikel 8	Horeca	107
Artikel 9	Kantoor	111
Artikel 10	Maatschappelijk - 1	113
Artikel 11	Maatschappelijk - 2	117
Artikel 12	Tuin	121
Artikel 13	Verkeer	125
Artikel 14	Water	127
Artikel 15	Wonen - 1	129
Artikel 16	Wonen - 2	135
Artikel 17	Wonen - 3	141
Artikel 18	Waarde - Archeologie	147

## HOOFDSTUK 3     **ALGEMENE REGELS**

Artikel 19	Anti-dubbelregel	149
Artikel 20	Algemene bouwregels	151
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	153
Artikel 22	Algemene ontheffingsregels	155

## HOOFDSTUK 4     **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 23	Overgangsrecht	157
Artikel 24	Slotregel	159



# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Oldebroek Oude Dijk 2008' van de gemeente Oldebroek;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.OB101-VG01 met de bijbehorende regels;

**aanbouw:**

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

**aanduiding:**

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

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:**

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

**aan-huis-verbonden beroep:**

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel 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;

**Algemene wet bestuursrecht:**

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

**ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

**bebouwing:**

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

**bebouwingspercentage:**

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

**bed en breakfast:**

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

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfswoning of dienstwoning:**

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

**Bedrijven en Milieuzonering:**

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

**beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

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

**Besluit ruimtelijke ordening:**

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

**bestaand:**

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

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met het 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 door een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte niet meer bedraagt dan 1,50 meter;

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**bouwwerken behorende bij een paardenbak:**

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;

**college:**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

**cultuurgrond:**

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

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**dakkapel:**

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

**detailhandel:**

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

**e-commerce:**

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijvenfunctie, zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen;

**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 bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- d de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is;

**Flora- en faunawet:**

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

**gebouw:**

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

**geluidsbelasting vanwege een bedrijventerrein:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke activiteiten en door de toestellen van de bedrijven aanwezig op het bedrijventerrein;

**geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**

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

**geluidsgevoelige gebouwen:**

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

**gevoelige functie:**

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

**Habitatrichtlijn:**

de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, inwerkingtreding 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;

**hoofdwoonverblijf:**

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

**horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

**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, groenten, planten en/of vruchten;

**kelder:**

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

**kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

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

**kringloopgoederen:**

hergebruik van gebruikte goederen die voor de één niet meer bruikbaar zijn, ingezameld worden en vervolgens verkocht worden aan een ander die er nog wel wat in ziet;



**kunstwerk:**

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

**landschappelijke waarden:**

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

**longeercirkel:**

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

**lpg:**

liquified petroleum gas, dat wordt toegepast als brandstof voor motorvoertuigen al dan niet onder de naam autogas;

**maatschappelijke voorzieningen:**

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

**molenbiotoop:**

het gebied rondom een molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen;

**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 inwerkingtreding van het 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

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

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

**nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het 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 (alcoholische) 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:**

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

**productiegebonden detailhandel:**

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

**prostitutie:**

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

**schuilgelegenheid:**

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

**seksinrichting:**

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

**Staat van bedrijfsactiviteiten:**

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

**stacaravan:**

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

**stapmolen of trainingsmolen:**

een ruimte, eventueel overdekt, in de vorm van een cirkel 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;

**voorgevelrooilijn:**

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

**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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**'Wet luchtkwaliteit':**

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

**Wet milieubeheer:**

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

**Wet op de archeologische monumentenzorg:**

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

**Wet ruimtelijke ordening:**

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

**woning / wooneenheid:**

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

**Woningwet:**

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

**zelfstandig kantoor:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

**zolder:**

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

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

### **afmetingen ander bouwwerk:**

de grootste afmeting van 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;
- c het agrarische gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d (hout)wallen;
- e paardenbak;
- f paden en wegen;

met de daarbij behorende:

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

#### 3.2 Bouwregels

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

### 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 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden, worden gebouwd, mits:
  - a de afstand tussen de schuilgelegenheid en het bouwvlak van de aangrenzende bestemmingen 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 3', niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;
  - c de noodzaak van de schuilgelegenheid en de gewenste noodzakelijke oppervlakte van de schuilgelegenheid (per diersoort) wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 30 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - d de schuilgelegenheid alleen bedoeld is voor het hobbymatig houden van vee;
  - e de schuilgelegenheid maximaal aan drie zijden met wanden omsloten is;
  - f de schuilgelegenheid voor zover mogelijk nabij de perceelgrens zal worden gebouwd;
  - g per agrarisch perceel met een oppervlakte van minimaal 2.500 m<sup>2</sup> niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd;



- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 2 onder f en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst, mits:
- a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 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 3, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

### 3.5 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 de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- 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 het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- g het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- h het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- j het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet waarvan is aangetoond dat zij schadelijk zijn voor de volksgezondheid, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies, die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen.

### 3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 3, lid 5 onder f en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
  - a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
  - c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 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 3, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een duurzaam en representatief bedrijventerrein;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven behorende tot de categorie 1, 2 of 3.1, zoals vermeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- c gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  - 1 inzameling, bewerking en reparatie van kringloopgoederen;
  - 2 verkoop van kringloopgoederen;
- d detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de toegelaten bedrijven in ter plaatse vervaardigde (be- of verwerkte) producten, niet zijnde detailhandel in huishoudelijke artikelen, lederwaren en schoeisel, textiel en voedings- en genotmiddelen;
- e kantoorruimten indien deze ondergeschikt zijn aan de toegelaten bedrijven;

met de daarbij behorende:

- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h groenvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- k opslag van goederen ten dienste van de bedrijven;
- l parkeervoorzieningen;
- m water.

### 4.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder b en onder c vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen dient ten minste 4,00 meter te bedragen;
  - 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:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte per bouwperceel ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	60%

- d de maximale verkoopvloeroppervlakte binnen de gebouwen en overkappingen vermeld in artikel 4, lid 1 onder c mag niet meer dan 400 m<sup>2</sup> bedragen.

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 4, lid 1 onder f vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 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 Ontheffing van de bouwregels**

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in:
  - a artikel 4, lid 1 onder b en toestaan dat er tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard van de bedrijven en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1, 2 en 3.1, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
  - b artikel 4, lid 1 onder d en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, uitsluitend in de vorm van e-commerce of voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen;

- c artikel 4, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd, in verband met de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw of de koppeling van gebouwen;
  - d artikel 4, lid 2 sub 1 onder c ten behoeve van een verhoging van het bebouwingspercentage van 60 naar 75, mits wordt aangetoond dat:
    - de verhoging van het bebouwingspercentage noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
    - het betreffende terrein en de betreffende gebouwen voor hulpverlenende instanties in het geval van calamiteit toegankelijk blijven;
    - het parkeren en de logistiek blijvend op eigen terrein kunnen worden afgewikkeld.
- 2 De in artikel 4, lid 4 sub 1 vermelde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a de bedrijfssituatie;
  - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c het distributiepatroon, het kernwinkelapparaat en de nabijgelegen (wijk)winkelvoorzieningen;
  - d de milieusituatie;
  - e een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - f de sociale veiligheid;
  - g de verkeersveiligheid.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 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 4, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

#### 4.5 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 buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en buiten het bouwvlak van een bedrijfsperceel;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve de verkoop van kringloopgoederen en tenzij toepassing is gegeven aan artikel 4, lid 4, sub 1 onder b;

- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 4, lid 1 onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 4, lid 4 sub 1 onder a;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van vuil;
- i het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen.

#### **4.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 4 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 4, lid 5 onder i en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld.
- 3 De in artikel 4, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a de bedrijfssituatie;
  - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c de milieusituatie;
  - d het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e de verkeersveiligheid.
- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 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 4, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## Artikel 5 Bedrijventerrein - 2

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een duurzaam en representatief bedrijventerrein;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven behorende tot de categorie 1, 2 of 3.1, zoals vermeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- c detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de toegelaten bedrijven in ter plaatse vervaardigde (be- of verwerkte) producten, niet zijnde detailhandel in huishoudelijke artikelen, lederwaren en schoeisel, textiel en voedings- en genotmiddelen;
- d bedrijfs(boven)woning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswooning';
- e één verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f kantoorruimten indien deze ondergeschikt zijn aan de toegelaten bedrijven;

met de daarbij behorende:

- g aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs(boven)woning;
- h bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- i erven, terreinen en tuinen;
- j geluidsschermen;
- k groenvoorzieningen;
- l nutsvoorzieningen;
- m (ontsluitings)wegen, paden en straten;
- n opslag van goederen ten dienste van de bedrijven;
- o parkeervoorzieningen;
- p water.

### 5.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 sub b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - a de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen dient ten minste 4,00 meter te bedragen;
  - 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:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte per bouwperceel ten opzichte van het bouwvlak
5,00 meter	9,00 meter	4,50 meter	60%

- d de maximale bouwhoogte van de overkapping behorende bij het in artikel 5, lid 1 onder e vermelde verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, mag niet meer bedragen dan 6,00 meter.
- 2 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 onder d vermelde bedrijfs(boven)woning gelden de volgende regels:
- a ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de maatvoering van de bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

	<b>Maximale goothoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel</b>
sbt-bw1	3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>
sbt-bw2	6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

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

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

- 4 Voor het bouwen van de in artikel 5, lid 1 sub h 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 perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

### 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 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 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 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in:
  - a artikel 5, lid 1 onder b en toestaan dat er tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard van de bedrijven en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1, 2 en 3.1, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
  - b artikel 5, lid 1 onder c en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, uitsluitend in de vorm van e-commerce of voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen;
  - c artikel 5, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd, in verband met de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw of de koppeling van gebouwen;
  - d artikel 5, lid 2 sub 1 onder c ten behoeve van een verhoging van het bebouwingspercentage van 60 naar 75, mits wordt aangetoond dat:
    - de verhoging van het bebouwingspercentage noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
    - het betreffende terrein en de betreffende gebouwen voor hulpverlenende instanties in het geval van calamiteit toegankelijk blijven;
    - het parkeren en de logistiek blijvend op eigen terrein kunnen worden afgewikkeld.

- 2 De in artikel 5, lid 4 sub 1 vermelde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a de bedrijfssituatie;
  - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c het distributiepatroon, het kernwinkelapparaat en de nabijgelegen (wijk)winkelvoorzieningen;
  - d de milieusituatie;
  - e een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - f de sociale veiligheid;
  - g de verkeersveiligheid.
  
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 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 5, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

## 5.5 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 buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en buiten het bouwvlak van een bedrijfsperceel;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfs(boven)woning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfs(boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 5, lid 4 sub 1 onder b;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 5, lid 1 onder b zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 5, lid 4 sub 1 onder a;
- i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van vuil;
- l het opdelen van een reeds bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen.

## 5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 5 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 5, lid 5 onder l en toestaan dat een bestaand bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld.
- 3 De in artikel 5, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a de bedrijfssituatie;
  - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c de milieusituatie;
  - d het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e de verkeersveiligheid.
- 4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 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 5, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## **Artikel 6 Bos**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c erven en tuinen;
- d (hout)wallen;
- e paden en wegen;
- f waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g andere werken.

### **6.2 Bouwregels**

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

### **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 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 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 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/of 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.

#### **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 bestemmingsplan, 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.

#### **6.6 Aanlegvergunning**

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



- e het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
  - f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
  - g het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
  - h het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
  - i het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
  - j het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofilieren van (erf)sloten en/of van andere watergangen en/of waterpartijen, zoals beken en plassen en het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals dammen en stuwen.
- 2 De in artikel 6, lid 6 sub 1 vermelde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden welke:
- a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  - b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
  - c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.
- 3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 6, lid 6 sub 1 wordt geweigerd indien:
- a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
  - b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
  - c de werken en /of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
  - d indien er geen herplant plaatsvindt voor de door de werken en/of de werkzaamheden verwijderde bomen;
  - e voor de werken en/of werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.



## **Artikel 7 Groen**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting en bermen;
- b groenvoorzieningen;
- c in- en uitritten;
- d paden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h andere werken, waaronder begrepen een geluidsscherm en/of een geluidswal;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2 Bouwregels**

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

### **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 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 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 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/of 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.

#### 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 bestemmingsplan, 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 Horeca

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde dancings, discotheken en nachtclubs;
- b één bedrijfsbovenwoning;

met de daarbij behorende:

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

### 8.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 8, lid 1 onder a en onder b 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
3,00 meter	8,00 meter	3,00 meter	100%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 8, lid 1 onder c vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfsbovenwoning gelden de volgende regels:
  - a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - c de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

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

- 3 Voor het bouwen van de in artikel 8, lid 1 onder d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8,00 meter bedragen.

### 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 de milieusituatie;
  - d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - e de sociale veiligheid;
  - f de verkeersveiligheid.
  
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 8 lid 3, 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 buitenopslag van goederen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan;
- b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c het gebruik van de bedrijfsbovenwoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d het gebruik van de bedrijfsbovenwoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan ten behoeve van de horecavoorziening;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of 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 bestemmingsplan, 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      Kantoor

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van een kantoor;

met de daarbij behorende:

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

### 9.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van het in artikel 9, lid 1 onder a vermelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
6,00 meter	9,00 meter	60%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 9, lid 1 onder b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen 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 vlaggenmasten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen.

### 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 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b een goede woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e de sociale veiligheid;
- f de verkeersveiligheid.

- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 9 lid 3, 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/of schroot en voor het storten van vuil;
- e het gebruik van het gebouw voor zelfstandige bewoning.

#### **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 bestemmingsplan, 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 Maatschappelijk - 1

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b één woning;

met daaraan ondergeschikt:

- c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

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

### 10.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder a en onder b 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
6,00 meter	9,00 meter	3,00 meter	100%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 10, lid 1 onder d vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
  - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen 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 perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

### 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 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 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 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/of 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 bestemmingsplan, 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 Maatschappelijk - 2

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' 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.

### 11.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in artikel 11, 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 bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	10,00 meter	3,00 meter	18,00 meter	80%

- 2 Voor het bouwen van de in artikel 11, 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 10,00 meter 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 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/of schroot en voor het storten van vuil.



## 11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 11 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 11 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 11, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## Artikel 12 Tuin

### 12.1 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;

f toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

### 12.2 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 bijbehorende hoofdgebouw.
- 2 Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
  - a achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen overkappingen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
  - 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 maximale oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a de bouwhoogte van erf- en 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.

### 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 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 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 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/of schroot en voor het storten van vuil.

## 12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 12 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 12 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 12, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## **Artikel 13 Verkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b paden, 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.

### **13.2 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, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten.

### **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 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 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 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/of 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.

#### **13.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 13 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 13 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 13, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## **Artikel 14 Water**

### **14.1 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 groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

### **14.2 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.

### **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 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 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 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/of schroot en voor het storten van vuil.

#### 14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 14 lid 4 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 14 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 14, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

## Artikel 15 Wonen - 1

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak;

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 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	9,00 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 één strook 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 <sup>2</sup>

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
  - b de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
  - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - g 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;
  - h de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak worden geplaatst.

### 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 i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst, waarbij:
  - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - 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 ten behoeve van detailhandel;
- d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
- i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en voor het storten van vuil;
- j het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- k het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie, minder dan 50,00 meter bedraagt;
- l het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- m het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- n het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- o het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

## 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 bestem-

mingsplan, 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 onder d en onder n en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  - d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
  
- 3 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 Wonen - 2

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak;

met de daarbij behorende:

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

### 16.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke 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	
4,00 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 één strook van minimaal 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;

- a 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 <sup>2</sup>

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
  - b de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen, mag niet meer dan 4,00 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 mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - e 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;
  - f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - g 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;
  - h de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak worden geplaatst.

### 16.3 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 16 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 16, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **16.4 Ontheffing van de bouwregels**

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 2 sub 4 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst, waarbij:
  - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 16 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 16, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

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

## 16.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 16 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 16 lid 5 onder d en onder n en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  - d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - 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 16 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 16, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## Artikel 17 Wonen - 3

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak;

met de daarbij behorende:

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

### 17.2 Bouwregels

- 1 De maximale gezamenlijke 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	9,00 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 <sup>2</sup>

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
  - b de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
  - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
  - d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
  - f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
  - g 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;
  - h de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak worden geplaatst.

### 17.3 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 17 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 17, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **17.4 Ontheffing van de bouwregels**

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 2 sub 4 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst, waarbij:
- a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50,00 meter zal bedragen;
  - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  - c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  - d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 17 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 17, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen om-

trent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

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

## 17.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 17 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, 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 17, lid 5 onder d en onder n en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
  - a de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
  - b de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  - d op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
  - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 17 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 17, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.



## **Artikel 18 Waarde - Archeologie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **18.2 Bouwregels**

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 18, lid 2 sub 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
  - a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
  - b de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **18.3 Nadere eisen**

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## 18.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

## 18.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
    - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    - het aanleggen en verbreden van water;
    - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - b het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
  - c het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructuurlijke voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
- 2 Het in artikel 18, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
  - a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
  - c indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
  - a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **HOOFDSTUK 3    ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 19    Anti-dubbelregel**

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





## **Artikel 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

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, ook de volgende regels:

- a de maximale bouwhoogte van bouwwerken en/of de maximale hoogte van beplanting binnen de op de verbeelding aangegeven 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1', mag niet meer dan 7,50 meter bedragen;
- b de maximale bouwhoogte van bouwwerken en/of de maximale hoogte van beplanting binnen de op de verbeelding aangegeven 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2', mag niet meer bedragen dan 1/75 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en de wieken van de molen, vermeerderd met 3,76 meter.
- c het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - het ophogen van gronden hoger dan op grond van de in artikel 21, onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
  - het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in artikel 21, onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
  - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan op grond van de in artikel 21, onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- d het in artikel 21, onder c vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - het normale onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;
- e de in artikel 21, onder c vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.



## 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.
  
- 2 De in sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b de milieusituatie;
  - c de sociale veiligheid;
  - d het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e de verkeersveiligheid;
  - f de woonsituatie.
  
- 3 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 3 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 of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
  - b na het 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 Het college kan eenmalig ontheffing verlenen van het vermelde in artikel 23, lid 1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals vermeld in artikel 23, lid 1 sub 1 met maximaal 10%.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 23, lid 1 sub 2, 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 23, lid 1 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.
- 4 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 van 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 plan 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.

### **23.3 Persoonsgebonden overgangsrecht**

Het bepaalde in artikel 23, lid 2 sub 4 is niet van toepassing voor zover het de gronden betreft met de bedrijfswoning Zuiderzeestraatweg 229, gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning 1'.

Op deze gronden is een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing alleen bedoeld voor de bewoners mevrouw H.G. van Loo en de heer G. Bekenkamp. Conform dit persoonsgebonden overgangsrecht is op bedoelde gronden het bewonen en het gebruiken van de bedrijfswoning als woning toegestaan.



## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 februari 2010.

De griffier,

De voorzitter,



# **BIJLAGE**

**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>		
016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:		
016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. $\leq$ 500 m <sup>2</sup>	30	2
016	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $>$ 500 m <sup>2</sup>	50	3.1
016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq$ 500 m <sup>2</sup>	30	2
0162	KI-stations	30	2
<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE BOSBOUW</b>		
021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	50	3.1
<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
101	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. $\leq$ 1.000m <sup>2</sup>	50	3.1
101	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. $\leq$ 200m <sup>2</sup>	50	3.1
101, 102	7 - loonslachterijen	50	3.1
108	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
102	Visverwerkingsbedrijven:		
102	6 - verwerken anderszins p.o. $\leq$ 300 m <sup>2</sup>	50	3.1
1031	Aardappelproducten fabrieken:		
1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m <sup>2</sup>	30	2
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1 - v.c. $<$ 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
1073	Deegwarenfabrieken	50	3.1

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>		
133	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
139	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1
<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT</b>		
141	Vervaardiging kleding van leer	50	3.1
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3.1
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>		
151	Lederwarenfabrieken (excl.kleding en schoeisel)	50	3.1
152	Schoenenfabrieken	50	3.1
<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET E.D.</b>		
16102	Houtconserveringsbedrijven:		
16102	2 - met zoutoplossingen	50	3.1
162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o.< 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>		
1712	Papier- en kartonfabrieken:		
1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	3.1
<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2120	Farmaceutische productenfabrieken:		
2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3.1
205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3.1

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>		
221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
221102	1 - vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	50	3.1
222	Kunststofverwerkende bedrijven:		
222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	3.1
<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AARDEWERK, GLAS, CEMENT-, GIPS-, EN KALKPRODUCTEN</b>		
231	Glasbewerkingsbedrijven	50	3.1
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
237	2 - zonder breken, zeven en drogen: ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3.1
<b>25, 31</b>	<b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORT-MIDDELEN)</b>		
251, 331	Constructiewerkplaatsen:		
251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
259,331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	50	3.1
<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	30	2
<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN</b>		
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3.1
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. inclusief reparatie	30	2
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>		
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
301, 3315	1 - houten schepen	50	3.1
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
9524	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
323	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
324	Speelgoedartikelen fabrieken	50	3.1
32991	Sociale werkvoorziening	30	2
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1
<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	C1 - < 10 MVA	30	2
35	C2 - 10 - 100 MVA	50	3.1
35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	50	3.1



SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>36</b>	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>		
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	50	3.1
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	B1 - < 1 MW	30	2
<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
41, 42, 43	2 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	30	2
<b>45, 47</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>		
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B Autobekleiderijen	10	1
45204	C Autospuitinrichtingen	50	3.1
45205	Autowasserijen	30	2
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
473	Benzineservicestations:		
473	3 - zonder LPG	30	2
<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	50	3.1
4622	Groothandel in bloemen en planten	30	2
4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	3.1

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	50	3.1
4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	50	3.1
4634	Groothandel in dranken	30	2
4635	Groothandel in tabaksproducten	30	2
4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	30	2
46711	Groothandel in vaste brandstoffen:		
46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	50	3.1
4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	5	
4673	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
4673	2 - algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	30	2
46735	4 zand en grind:		
46735	6 - algemeen: b.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	30	2
4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		
4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
4674	2 - algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	30	2
46752	Groothandel in kunstmeststoffen	30	2
4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	30	2
4677	1 - autosloperijen: b.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
466	Groothandel in machines en apparaten:		

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
466	2 - overige	50	3.1
466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	50	3.1
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	30	2
<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>		
52102	A Distributiecentra, koelhuizen	50	3.1
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
531, 532	Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A Telecommunicatiebedrijven	10	1
<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE</b>		
58, 63	B Dataservice	30	2
<b>74, 81</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2

SBI-code 2008	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
3700	B Rioolgemalen	30	2
381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3.1
381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3.1
382	Afvalverwerkingsbedrijven:		
382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3.1
382	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	30	2
<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	50	3.1
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A Wasverzendinrichtingen	30	2

De minimale afstanden zijn richtafstanden in meters

De volgende afkortingen zijn in de tabellen gebruikt:

b.o. bedrijfsoppervlak  
e.d. en dergelijke  
≤ kleiner dan of gelijk aan  
< kleiner dan

n.e.g. niet elders genoemd  
p.c. productiecapaciteit  
p.o. productieoppervlak  
v.c. verwerkingscapaciteit