

Voorschriften

I. Inleidende bepalingen	72
Artikel 1 Begripsbepalingen	72
Artikel 2 Wijze van meten	79
II. Bestemmingsbepalingen	80
Artikel 3 Agrarisch (A)	80
Artikel 4 Bedrijf (B)	83
Artikel 5 Detailhandel (DH)	87
Artikel 6 Gemengd (GD)	89
Artikel 7 Groen (G)	93
Artikel 8 Horeca (H)	95
Artikel 9 Maatschappelijk (M)	98
Artikel 10 Sport (S)	100
Artikel 11 Verkeer (V)	102
Artikel 12 Water (WA)	104
Artikel 13 Wonen (W)	105
Artikel 14 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)	109
III. Algemene bepalingen	112
Artikel 15 Antidubbeltelbepaling	112
Artikel 16 Bestaande afstanden en andere maten	113
Artikel 17 Algemene gebruiksbe­palingen	114
Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen	115
Artikel 19 Algemene wijzigingsbepalingen	116
Artikel 20 Algemene procedurebepalingen	117
IV. Overgangs- en slotbepalingen	118
Artikel 21 Strafbepaling	118
Artikel 22 Overgangsbepalingen	119
Artikel 23 Slotbepaling	

I. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het Bestemmingsplan Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen van de gemeente Goes;

2. de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen van de gemeente Goes;

3. aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;

4. achtergevel van een woning:

Het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning een aan- of uitbouw inbegrepen;

5. agrarisch bouwblok:

een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf of agrarisch hulp- en nevenbedrijf is toegestaan;

6. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

7. archeologisch deskundige:

de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland, de gemeentelijk archeoloog of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en monumenten alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf,

8. archeologische waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;

9. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

10. Awb:

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

11. balkon:

open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;

12. bebouwing:

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

13. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

14. bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning:

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;

15. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

16. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van het gezin van één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

17. beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

18. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

19. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

20. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

21. bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

22. bordes:

een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;

23. bouwen:

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

24. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

25. bouwperceel:

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

26. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

27. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

28. bouwwerk:

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

29. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

30. dakvoet:

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoetheogte;

31. detailhandel:

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

32. dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorischool en videotheek;

33. eengezinshuis:

een gebouw dat bestaat uit één woning;

34. erf:

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 ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

35. erker:

een uitgebouwd venster;

36. escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

37. externe veiligheid

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

38. flexibel bouwvlak:

een aaneengesloten stuk grond binnen een denkbeeldige rechthoek, met een oppervlakte van maximaal 1 hectare en een langste zijde van maximaal 150 meter, dat een eenheid vormt in gebruik en waarbinnen krachtens het plan zelfstandige en bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;

39. gebouw:

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

40. grenswaarde

grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1 derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

41. groepsrisico

de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen (tenminste 10, 100 of 1000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

42. grondgebonden agrarische bedrijven:

een agrarisch bedrijf waarbij (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond, te onderscheiden in:

- I. veeteelt: het houden van vee, waarbij de weidegang essentieel is,
- II. paardenhouderij: het houden, fokken, verzorgen en trainen van paarden, waarbij de weidegang essentieel is,
- III. akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw, waaronder bloem- en boomkwekerij: het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);

43. hoofdgebouw:

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

44. horecabedrijf:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

45. kantoor(ruimte):

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;

46. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

47. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

48. maatschappelijke voorzieningen:

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

49. milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

50. NAP:

Normaal Amsterdams Peil

51. NGE:

Nederlandse grootte-eenheid,

52. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;

53. passend in het straat- en bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.

54. peil:

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

55. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

56. plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

57. prostitutie:

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

58. raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

59. richtwaarde

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

60. risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

61. seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

62. seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

63. seksinrichting:

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

64. stedenbouwkundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

65. straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

66. twee aaneen:

blokken van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

67. verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

68. voorgevel van een hoofdgebouw:

het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;

69. voorgevelrooilijn:

denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

70. vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

71. Wed:

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

72. weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

73. Wegenverkeerswet:

de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

74. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

75. Wet milieubeheer:

de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

76. woning:

een gebouw, dat dient voor bewoning;

77. Woningwet:

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

78. WRO:

de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. Afstanden

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. Dakvoetheogte

De dakvoetheogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;

3. Hoogte van een bouwwerk

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

4. Oppervlakte van een bouwwerk

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;

5. Breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk

De breedte en diepte van een gebouw wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

6. Bebouwde oppervlak

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

7. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;

8. Inhoud van een bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9. Vloeroppervlak (netto)

Het (netto) vloeroppervlak van een bouwwerk wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "hoveniersbedrijf" (ho): uitsluitend een hoveniersbedrijf;
- b. een bufferzone voor de aan de gronden grenzende milieugevoelige bestemmingen;
- c. verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins;

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de dakvoetheogte en hoogte bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 12.00 meter te bedragen;
- e. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen (-z)" zijn geen hoofdgebouwen en/of bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan.

3.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. buiten een agrarisch bouwblok mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe afmetingen zoals afrasteringen en drinkgelegenheden voor vee, met een hoogte van maximaal 2 meter worden gebouwd;

3.2.3. Bedrijfswoning

Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd; indien deze niet wordt opgenomen in het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;

- b. tenminste 50% van de voorgevel van de bedrijfswoning moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de dakvoetheogte en hoogte bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30°;
- e. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 3.20 meter ;
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 50%. Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250m² ;
- g. de afstand van de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3.00 meter.

3.3. Nadere eisen

3.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

3.3.2. Voorwaarden

De in lid 3.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van een mestbassin (mestzak of foliebassin) of een waterbassin;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en specie, behoudens het tijdelijk deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen;
- c. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen onder hoge druk bij opgaande beplanting;

3.4.2. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 lid 1 wordt niet gerekend:

- a. het plaatsen en gebruiken van tijdelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 1,2 meter buiten het agrarisch bouwblok, gedurende maximaal 4 maanden per jaar,
- b. de kortstondige opslag van vaste meststoffen buiten het agrarisch bouwblok ten behoeve van de directe aanwending op de landbouwgronden, al dan niet op een verharde ondergrond, geen mestplaat zijnde.

3.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.5.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a en toestaan dat andere bouwwerken worden toegestaan tot een hoogte van maximaal 10.00 meter;

Vrijstelling als bedoeld in lid 3.5 wordt uitsluitend verleend indien:

- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3.5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;

Artikel 4 Bedrijf (B)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "loodgietersbedrijf" (lb): een loodgietersbedrijf;
- c. ter plaatse van de nadere aanduiding "technische handelonderneming" (th): een technische handelonderneming ;
- d. verhardingen, erven, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- e. detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;

met de daarbijbehorende:

- f. hoofdgebouwen;
- g. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- h. andere bouwwerken;
- i. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "bedrijfswoning" (bw) een bedrijfswoning.

met dien verstande dat:

- j. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de dakvoetheogte en hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 70% van de totale oppervlakte van het bouwvlak en het bijbehorende erf;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3.00 m te bedragen;
- f. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5.00 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

4.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1 meter;

4.2.3. Bedrijfswoning

Per bedrijf mag uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding (bw) ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, indien deze niet wordt opgenomen in het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd
- b. tenminste 50% van de voorgevel van de bedrijfswoning moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de dakvoetheogte en hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen ten hoogste 3.00 meter bedraagt;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°.
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel bedraagt maximaal 50%. Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250 m²;
- g. de afstand van de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3.00 m te bedragen.

4.3. Nadere eisen

4.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

4.3.2. Voorwaarden

De in lid 4.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

4.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

Het gebruiken van de gronden voor opslag van goederen, waaronder begrepen puin, ter plaatse van onbebouwde gronden tot een gezamenlijke hoogte van meer dan 6 meter.

4.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.5.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 sub b en 4.2.3 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst.
- b. lid 4.2.1 sub c en 4.2.3 sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.
- c. lid 4.2.1 sub e en toestaan dat de zijdelingse afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind, mits de bereikbaarheid van de achtererven niet wordt belemmerd;
- d. lid 4.2.3 sub e voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- e. lid 4.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 4.5 wordt uitsluitend verleend indien:

- Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.5 sub d winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

4.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

4.6.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 sub a en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens 4.1 sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten
- b. lid 4.1 sub a en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens 4.1 sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;

Vrijstelling als bedoeld in lid 4.6 wordt uitsluitend verleend indien:

- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6.2. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.6 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling is voldaan;

4.7. Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijfactiviteiten kan worden gewijzigd, mits een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

4.7.2. Procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.7 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijziging is voldaan;

Artikel 5 Detailhandel (DH)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

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

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" (tc): een tuincentrum;
- c. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- d. hoofgebouwen;
- e. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- f. andere bouwwerken;

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdbouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. de dakvoetheogte en hoogte van een hoofdbouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30 graden;
- e. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5.00 meter;
- f. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.00 meter bedragen dan wel ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdbouw;
- g. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen bestemd voor de verkoop;

5.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m;

- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1 meter;

5.3. Nadere eisen

5.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

5.3.2. Voorwaarden

De in lid 5.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het bepaalde in

- a. lid 5.2.1 sub b en toestaan dat de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits de voorgevel ten hoogste 3.00 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
- b. lid 5.2.1 sub c en toestaan dat de dakvoetheogte wordt overschreden, mits de overschrijding ten hoogste 1.00 m bedraagt;
- c. lid 5.2.2 sub a en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot, mits de hoogte niet meer dan 10.00 m bedraagt;

Vrijstelling als bedoeld in lid 5.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 6 Gemengd (GD)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, voorzover deze voorkomt in de categorie 1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel, met dien verstande dat:
 - per bouwperceel het totale verkoopvloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 250 m²
 - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en tuincentra niet zijn toegestaan;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. kantoren, met dien verstande dat het maximaal bruto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- f. het wonen, zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c, d en e als zelfstandig;

alsmede voor:

- g. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- h. hoofdgebouwen;
- i. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- j. andere bouwwerken;

met dien verstande dat:

- k. het gebruik van de hoofdgebouwen ten behoeve van detailhandel, kantoren, maatschappelijke doeleinden en kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Hoofdgebouw, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, met indien aanwezig, inachtnaam van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw moet ten minste 5.00 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte en hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden;
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen;

- g. indien op de plankaart een bebouwingspercentage staat aangegeven mag de oppervlakte aan gebouwen ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- h. de dakvoetheogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

6.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1 meter;

6.3. Nadere eisen

6.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

6.3.2. Voorwaarden

De in lid 6.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 6.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst.
- b. Lid 6.2.1 sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.
- c. Lid 6.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 6.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

6.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

6.5.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

- a. Lid 6.1 sub a voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 6.1, sub a toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 6.1, sub a zijn toegestaan;
- b. Lid 6.1 sub a voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 6.1, sub a zijn toegelaten;
- c. Lid 6.1 sub k voor het vestigen van de aldaar genoemde functies op de eerste verdieping, mits:
 - het uit een oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is de woonfunctie van het betreffende deel van het gebouw op te heffen.
 - De functie op de verdieping een verruiming betreft van het oppervlak van de functie ter plekke op de begane grond.

Vrijstelling als bedoeld in lid 6.5 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.5.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6.5 sub a en b dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling is voldaan;
- b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6.5 sub c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een volkshuisvestingskundige;

6.6. Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
 - Het bebouwingsvlak mag maximaal met 20% worden vergroot.
 - De vergroting van het bebouwingsvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn.
 - De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
 - Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin, dat een bedrijfsfunctie wordt toegestaan indien en voor zover de belasting van het desbetreffende type bedrijf op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen niet die van het tot dan toe bestaande bedrijf overschrijdt.

6.6.2. Procedureregels

- a. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.6.1 sub a. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.6.1 sub a. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.
- c. Bij het toepassen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.6.1 sub b. dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan;

Artikel 7 Groen (G)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen en/of groenvoorzieningen en/of speelvoorzieningen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bos- en beplantingstrook" (bp): een bos- en beplantingstrook;

met de daarbijbehorende

- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken

Met betrekking tot het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m².
- b. De totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter.
- c. De totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:

- antennes:	5 meter
- speeltoestellen:	4
- openbare nutsvoorzieningen:	3,5 meter
- lichtmasten en overige masten:	8 meter
- overige andere bouwwerken:	2 meter

7.3. Nadere eisen

7.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

7.3.2. Voorwaarden

De in lid 7.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 8 Horeca (H)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. horecabedrijven die voorkomen in categorie I "lichte horeca" en categorie II "middelzware horeca" van de Staat van Horeca-activiteiten;

Alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- c. hoofdgebouwen
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- e. andere bouwwerken

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Hoofgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de breedte van een hoofdgebouw mag ten minste 5.00 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte en hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden;
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen;
- g. de dakvoetheogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

8.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1 meter;

8.3. Nadere eisen

8.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

8.3.2. Voorwaarden

De in lid 8.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 8.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst.
- b. Lid 8.2.1 sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.
- c. Lid 8.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 8.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

8.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

8.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

8.5.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 8.1 en toestaan dat een horeca-activiteit die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Horeca-activiteiten is toegelaten, mits deze activiteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de krachtens lid 8.1 ter plaatse toegelaten categorie horeca-activiteiten;
- b. lid 8.1 voor de uitoefening van een horeca-activiteit die niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, mits deze activiteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de krachtens lid 8.1 ter plaatse toegelaten categorie horeca-activiteiten.

8.5.2. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8.5 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling is voldaan;

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten wordt gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van horeca-activiteiten op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

8.6.2. Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.6.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan;

Artikel 9 Maatschappelijk (M)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de educatieve, sociale, maatschappelijke, levensbeschouwelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" (nu): uitsluitend een nutsbedrijf; met daaraan ondergeschikt:
 - c. detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;
 - d. wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, voorzieningen en erven met de daarbijbehorende:
 - e. hoofdgebouwen;
 - f. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 - g. andere bouwwerken.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met indien aanwezig, inachtnaam van het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen dient ten minste 5.00 m te bedragen;
- d. de oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- e. de dakvoetheogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- f. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

9.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub b ten hoogste 1 meter;

9.3. Nadere eisen

9.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

9.3.2. Voorwaarden

De in lid 9.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

9.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 9.2.1 sub e mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.
- b. Lid 9.2.1 sub c en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind, mits deze afstand ten minste 3.00 m bedraagt;
- c. Lid 9.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 9.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 9.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 10 Sport (S)

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten,
- b. sport- en speelvelden;

alsmede voor:

- c. ondergeschikte horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- e. hoofdgebouwen;
- f. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- g. andere bouwwerken;

met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen en anders ten hoogste 3.50 m;
- c. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 5.00 m, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- d. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;

10.3. Nadere eisen

10.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

10.3.2. Voorwaarden

De in lid 10.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

10.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 10.2.1 sub b mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 10.2.1 sub d tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 10.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

10.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 10.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 11 Verkeer (V)

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "autobox" (ab): voor een autobox bedoeld voor de stalling van vervoersmiddelen danwel voor huishoudelijke berg- en werkruimte;

alsmede voor:

- c. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

met de daarbijbehorende:

- d. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- e. andere bouwwerken.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is het toegestaan gebouwen ten behoeve van het openbare nut buiten de bebouwingsvlakken op te richten;
- c. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld in sub b bedraagt maximaal 15 m²;
- d. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat en anders 3.00 m;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30 graden;
- f. ter plaatse van de aanduiding "autobox"(ab) mag de breedte van een autobox ten hoogste 3.00 m bedragen
- g. op de gronden met de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan.

11.2.2. Andere gebouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:

- voor antennes:	5.00 m;
- voor openbare nutsvoorzieningen	3.50 m;
- voor lichtmasten en overige masten	8.00 m;
- voor overige andere bouwwerken	2.00 m;

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing.

11.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 11.2.1 sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 11.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 11.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

11.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 11.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

11.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden. Het opslaan in open ruimten van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 12 Water (WA)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor waterberging, de waterhuishouding, waterpartijen, vijvers, en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, vaarwegen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en onderhoud;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

12.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.00 m.

12.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 en toestaan dat een grotere hoogte wordt toegestaan, mits de hoogte ten hoogste 10.00 m bedraagt.

Artikel 13 Wonen (W)

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "Wonen aaneen" (wa): uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "Wonen facultatief" (wf): woningen vrijstaand, aaneengebouwd, twee aaneen en vrijstaand zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "Wonen twee-aaneen" (wt): twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "Wonen vrijstaand" (wv): vrijstaande woningen zijn toegestaan;

alsmede voor:

- e. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen;

met de daarbijbehorende

- f. hoofdgebouwen;
- g. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- h. andere bouwwerken;

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen en gelden de volgende bepalingen:

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. met betrekking tot de breedte van een hoofdgebouw - bijgebouwen en aan- of uitbouwen als genoemd in lid 1 sub g niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale breedte woning
wv	6 meter
wt, wa, wf	5 meter

- d. met betrekking tot de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale afstand hoofdgebouw tot
-------------------	----------------------------------

	zijdelingse perceelsgrens
wv	3 meter
wt	3 meter (aan één zijde)
wa	2 meter (voor de hoekwoning)
wf	Niet nader bepaald

- e. de dakvoetheogte en de hoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°.
- g. bij toepassing van hellende dakvlakken bij de woningen aan de Floris de Voogdstraat bedraagt de dakhelling minimaal 45°.
- h. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250 m²;
- i. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen ten hoogste 3.20 meter bedraagt;
- j. de afstand tussen bijgebouwen en aan- of uitbouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming:
wv. 3 meter;
wt, wa, wf niet van toepassing;
- k. bijgebouwen en aan- of uitbouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- l. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (-z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt;

13.3. Nadere eisen

13.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

13.3.2. Voorwaarden

De in lid 13.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

13.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 13.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 13.2.1 sub d voor een kortere afstand tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 13.2.1 sub e mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- d. lid 13.2.1 sub h voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- e. lid 13.2.1 sub i voor een kortere afstand tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- f. lid 13.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter;

Vrijstelling als bedoeld in lid 13.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

13.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 13.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13.4 sub d winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

13.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 17(gebruiksbepalingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen en aan- of uitbouwen. Verwezen wordt naar artikel 17 lid 3.

13.6. Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11WRO, de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Wonen (W) te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijke woningbouwplanning;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op de locatie en in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden.
- uit een uit te voeren watertoets blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten voortvloeien voor de waterhuishouding.

13.6.2. procedureregels

- a. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13.6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13.6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

Artikel 14 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor: het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1. Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Archeologisch waardevol terrein

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 2.00 m;

14.2.2. Voorwaarden

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
- b. Het bouwwerk en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper komen te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld;
- c. Het grondoppervlak van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 30 m².

14.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

14.3.1. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 14.2.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. lid 14.2.1 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

14.3.2. Procedureregels

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 14.3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

14.4. Aanlegvergunning

14.4.1. Aanlegvoorschriften

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

- a. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling of bouwvergunning is verleend;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het planten of verwijderen van houtgewas;
- e. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

14.4.2. Uitzonderingsbepaling

Het in 14.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de ter visielegging van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouw- of aanlegvergunning of ontgrondingvergunning;
- d. werken en/of werkzaamheden waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 30 cm beneden het maaiveld;
- e. werken of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
- f. archeologisch onderzoek.

14.4.3. Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in lid 14.4.2 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden van de gronden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

14.4.4. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

14.5. Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door bestemmingsvlakken met de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:
 - uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de vorm van bebouwingsvlakken te veranderen, met dien verstande dat:
 - wijziging op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
 - zonder de verandering van de vorm van het bebouwingsvlak de bebouwing ten behoeve van de betrokken bestemming niet of niet doelmatig kan worden gerealiseerd;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.5.2. Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in respectievelijk lid 14.5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden.

III. Algemene bepalingen

Artikel 15 Antidubbeltelbepaling

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 16 Bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepalingen

17.1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

17.2. Toverformule

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.3. Specifieke vrijstelling ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte (netto) van de woning en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of overig gebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of op een bedrijventerrein.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen

18.1. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door: erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter; ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen. Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
- b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

De in lid 18.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.2. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 18.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 19 Algemene wijzigingsbepalingen

19.1. Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door: erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter; ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Deze bepalingen zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

De in lid 19.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden verleend, mits:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.2. Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 19 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 20 Algemene procedurebepalingen

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

IV. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid 3.4.1

artikel 4 lid 4.4

artikel 11 lid 11.5

artikel 14 lid 14.4.1;

artikel 17 lid 17.1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

Artikel 22 Overgangsbepalingen

22.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. het bepaalde in 22.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

22.2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
- b. het bepaalde in 22.2 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 22.2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 22.2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 23 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Bebouwde kom 's Heer Hendrikskinderen".