
Voorschriften

december 2006

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen 1

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7

Paragraaf II. Bestemmingen 8

Artikel 3	Woondoeleinden	8
Artikel 4	Woongebouwen	12
Artikel 5	Woondoeleinden uit te werken	14
Artikel 6	Tuin	16
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden	17
Artikel 8	Sportdoeleinden	20
Artikel 9	Manege	21
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden	23
Artikel 11	Nutsdoeleinden	25
Artikel 12	Detailhandel	26
Artikel 13	Kantoren	28
Artikel 14	Horecadoeleinden	29
Artikel 15	Agrarische doeleinden	31
Artikel 16	Agrarische bedrijfsdoeleinden	33
Artikel 17	Groenvoorzieningen	37
Artikel 18	Bos/beplantingsstrook	38
Artikel 19	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	39

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen 40

Artikel 20	Molenbiotoop	40
------------	--------------------	----

Paragraaf IV. Overige bepalingen 41

Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 22	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	42
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	43
Artikel 24	Gebruiksbepalingen	44
Artikel 25	Overgangsbepalingen	45
Artikel 26	Strafbepaling	46
Artikel 27	Titel	47

Bijlagen

1. Nevenactiviteiten bij woondoeleinden
 2. Huidige bedrijfsactiviteit bij bedrijfsdoeleinden
 3. Procedurebepalingen
-

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het ontwerpbestemmingsplan **kern Oene** van de gemeente Epe;
2. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. **EP0107AA/SE 21-319**);
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *agrarisch bedrijf*:
een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij;
6. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
9. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

-
10. *bed and breakfast*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 11. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 12. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
 13. *beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
 14. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 15. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 16. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 17. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 18. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 19. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

-
20. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
21. *bouwwijk*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
22. *bouwwijkgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwijk;
23. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
25. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling*:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
27. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
28. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
29. *eerste bouwlaag*:
de eerste bouwlaag op de begane grond;

-
30. *eerste verdieping*:
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daar-
onder begrepen;
31. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of ge-
deeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *halfvrijstaande woning*:
een twee-onder-één-kapwoning;
33. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het recreatief gebruik van paarden, in de zin van
het beleven en trainen van paarden;
34. *glastuinbouwbedrijf*:
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten
door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen
(staand glas);
35. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op
een bouwperceel kan worden aangemerkt;
36. *horecabedrijf*:
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrek-
ken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in sa-
menhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren
van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
37. *kampeermiddel*:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of ge-
deelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voer-
tuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of
kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
38. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundi-
ge dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet
zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

-
39. *kleinschalige kampeerterrein:*
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen - geen stacaravans zijnde - dat gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik is;
40. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
41. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
42. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
43. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
44. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
45. *recreatiewoning:*
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
46. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
47. *scheidingsgrens:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
-

-
48. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
49. *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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
50. *verkoopvloeroppervlakte*:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);
51. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
52. *winkel*:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
53. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
54. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, met dien verstande dat indien het om geaccidenteerd terrein gaat, de naar de weg gekeerde terreinhoogte;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (bouw)hoogte van een bouwwerk (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, met dien verstande dat indien het om geaccidenteerd terrein gaat, de naar de weg gekeerde terreinhoogte;
- f 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.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Bij het meten op de kaart wordt gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

Artikel 3 Woondoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De op de plankaart voor **woondoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- met daarbijbehorende:
- b gebouwen;
- c andere-bouwwerken;
- d tuinen en erven.

3.1.2 Indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** zijn de gronden mede bestemd voor de in **bijlage 1** genoemde (bedrijfs) activiteiten, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze (bedrijfs)activiteiten ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte.

3.1.3 Indien en voor zover gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument** zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

3.1.4 Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **dw-1** zijn de gronden mede bestemd voor één dienst-/bedrijfswoning behorende bij de aangrenzende bedrijfsbestemming.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat waar op de plankaart de aanduiding **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen** voorkomt, uitsluitend rijenwoningen mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 - het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
 - het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**;
- b de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;

-
- d de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
 - e de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
 - f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

3.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

3.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;

-
- 3.2.4** in afwijking van het bepaalde in **3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

3.4 Vrijstelling

- 3.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **3.2.1 onder a juncto artikel 1**, voor zover het betreft het begrip **woning**, ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis, met dien verstande dat:
 - 1 hierdoor het aantal woningen niet vergroot wordt;
 - 2 de inhoud van het woonhuis ten minste 800 m³ bedraagt;
 - 3 in afwijking van het bepaalde in **3.2.2 onder c** per huishouden 60 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan;
- b het bepaalde in **3.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m;
- c het bepaalde in **3.2.1 onder e** en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d het bepaalde in **3.2.1 onder e** en toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd.

- 3.4.2** De in **lid 3.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Gebruiksbe­paling

3.5.1 Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 24 lid a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b van bijgebouwen voor recreatieve bewoning;
- c van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil en afvalstoffen, behoudens deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik.

3.5.2 Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b de uitstraling als woning in tact blijft;
- c het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeer­behoefte veroorzaakt;
- e geen detailhandel is toegestaan.

3.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 4 Woongebouwen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woongebouwen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimtes voor aan huis verbonden beroep;

met daarbijbehorende:

b gebouwen;

c andere-bouwwerken;

d parkeervoorzieningen;

e tuinen en erven.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woongebouwen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** mogen bijgebouwen buiten een bouwvlak worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 175 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

4.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b een goede woonsituatie;

c de verkeersveiligheid;

d de sociale veiligheid;

e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **4.2.2 onder b** en ten behoeve van het oprichten c.q. aanbrengen van een architectonische verfraaiing op de in **4.2.1 onder c** bedoelde bijgebouwen tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m.

-
- 4.4.2** De in **4.4.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;

4.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 5 Woondoeleinden uit te werken

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woondoeleinden uit te werken** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en/of een aan de woonfunctie ondergeschikt dienstverlenend bedrijf; met daarbijbehorende:
- b gebouwen;
- c andere-bouwwerken;
- d tuinen, erven, parkeervoorzieningen;
- e water en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Zolang en voorzover de in **lid 5.3** bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.

5.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 5.2.1** mits:

- a het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking en;
- b belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken, waarbij het bepaalde in **lid 5.3.4** van overeenkomstige toepassing is.

5.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in **lid 5.1** omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a voor de aan huis verbonden beroepen en dienstverlenende bedrijven geldt dat de verkeersbewegingen in overeenstemming dienen te zijn met het karakter van de omgeving en de aanwezige wegenstructuur, waarbij geldt dat parkeervoorzieningen op het bestaande erf gerealiseerd dienen te worden;
- b ten hoogste 1 woning gebouwd mag worden;
- c gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- d voor woonhuizen geldt dat de goothoogte ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e de inhoud van een woonhuis ten hoogste 600 m³ mag bedragen;
- f voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen geldt dat de bepalingen als genoemd in artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of een dienstverlenend bedrijf de oppervlakte mag worden vergroot tot ten hoogste 120 m²;

-
- g voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - 1 indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2 in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

5.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen **nadere eisen** stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

5.3.3 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitwerking vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij behalve de in **5.3.1** genoemde criteria betrokken worden:

- a de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, en de stedenbouwkundige inpasbaarheid;
- b de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

5.3.4 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de uitwerkingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 3 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 6 **Tuin**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbijbehorende;
- b andere-bouwwerken;
- c erven en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **tuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1** De op de plankaart voor **bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven als genoemd in **bijlage 2** bij deze voorschriften, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding **huidige bedrijfsactiviteit toegestaan**, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
 - b een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde de verkoop van lpg, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **verkooppunt van motorbrandstoffen**;
 - c de stalling van motorvoertuigen, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **stalling toegestaan**;
- met daarbijbehorende:
- d gebouwen;
 - e dienst-/bedrijfswoningen;
 - f andere-bouwwerken;
 - g tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.
- 7.1.2** Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel:
- a als genoemd in **bijlage 2** bij deze voorschriften;
 - b behorende bij het verkooppunt van motorbrandstoffen als genoemd **onder 7.1.1 sub b**.
- 7.1.3** Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, zijn niet toegestaan.

7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 7.2.1** voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:
- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- 7.2.2** voor **dienst-/bedrijfswoningen** aanvullend op **lid 7.2.1** de volgende bepalingen gelden:
- a per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 dienst-/bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - b de inhoud van een dienst-/bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;

-
- 7.2.3** voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen, danwel indien een kleinere afstand aanwezig is, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - e in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;
 - f in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn geen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **geen bebouwing toegestaan**;

- 7.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

7.4 Vrijstelling

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **7.1.1 onder a** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in bijlage 2, mits:
 - 1 het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is en dat bij voorkeur ten opzichte van de toegestane bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de toegestaan bedrijfsactiviteit;
 - 2 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef)milieu en door hinder en/of gevaar;
- b het bepaalde in **7.1.2** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;

-
- c het bepaalde in **7.2.3 onder a** ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

7.4.2 De in **7.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.5 Verwijzing

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 8 Sportdoeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **sportdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine;
- b evenementen;

met daarbijbehorende:

- c gebouwen, geen dienst-/bedrijfswoningen zijnde;
- d andere-bouwwerken;
- e wegen, paden, parkeervoorzieningen;
- f water en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **sportdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** geldt voor tribunes dat deze buiten het bouwvlak zijn toegestaan tot een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;

8.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c de bouwhoogte van de overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 8 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 9 Manege

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De op de plankaart voor **manege** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de recreatieve beoefening van de paardensport;
met daarbijbehorende:
- b gebouwen;
- c dienst-/bedrijfswoningen;
- d andere-bouwwerken;
- e erven, terreinen, parkeervoorzieningen;
- f water en groenvoorzieningen.

9.1.2 Indien en voor zover gronden zijn aangeduid met **gemeentelijk monument** zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **manege** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouw-
werken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

9.2.1 voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;

9.2.2 voor **dienst-/bedrijfswoningen** aanvullend op lid 9.2.1. de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 dienst-/bedrijfswoning is toegestaan;
- b de inhoud van een dienst-/bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;

9.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt dat afwijkingen in mate en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

-
- 9.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- 9.2.5** in afwijking van het bepaalde in **9.2.1 t/m 9.2.4** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **gemeentelijk monument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.
- 9.3 Nadere eisen**
- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de verkeersveiligheid;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de milieusituatie;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 9.4 Vrijstelling**
- 9.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **9.2.3 onder a** ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².
- 9.4.2** De in **9.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de milieusituatie;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - e de sociale veiligheid.
- 9.5 Verwijzingen**
- Paragraaf I: Inleidende bepalingen.
Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.
Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 De op de plankaart voor **maatschappelijke doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
met daarbijbehorende:
- b gebouwen, geen dienst-/bedrijfswoningen zijnde;
- c andere-bouwwerken;
- d tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- e water en groenvoorzieningen.

10.1.2 Indien en voor zover gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuur-historische waarde.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **maatschappelijke doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

10.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100, tenzij anders op de kaart is aangegeven;

10.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;

10.2.3 in afwijking van het bepaalde in **8.2.1** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **rijksmonument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling, nok-richting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

10.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

10.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 11 Nutsdoeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **nutsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen; met daarbijbehorende:
- b gebouwen;
- c andere-bouwwerken en;
- d terreinen.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **nutsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;

11.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

11.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde de verkoop van lpg, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **verkooppunt van motorbrandstoffen**;

met daarbijbehorende:

- c gebouwen;
- d (dienst-/bedrijfs)woningen;
- e andere-bouwwerken;
- f tuinen en erven;
- g terreinen en parkeervoorzieningen;
- h water en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **detailhandel** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

12.2.2 voor **(dienst-/bedrijfs)woningen** aanvullend op **12.2.1**. de volgende bepalingen gelden:

- a per bouwvlak ten hoogste 1 (dienst-/bedrijfs)woning is toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- b de inhoud van een (dienst-/bedrijfs)woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;

12.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

-
- 12.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

12.4 Vrijstelling

- 12.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.2.3 onder a** ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

- 12.4.2** De in **12.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b een goede woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f de sociale veiligheid.

12.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 13 Kantoren

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **kantoren** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- met daarbijbehorende:
- b gebouwen, geen (dienst-/bedrijfs)woning zijnde;
- c andere-bouwwerken;
- d tuinen en erven;
- e terreinen en parkeervoorzieningen;
- f water en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **kantoren** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

13.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

13.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

13.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 14 Horecadoeleinden

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **horecadoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven;
- met de daarbijbehorende:
- b dienst-/bedrijfswoningen;
- c andere-bouwwerken;
- d tuinen en erven;
- e terrassen, terreinen en parkeervoorzieningen;
- f water en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **horecadoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

14.2.1 voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag/mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

14.2.2 voor **dienst-/bedrijfswoningen** aanvullend op **lid 14.2.1** de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 dienst-/bedrijfswoning is toegestaan;
- b de inhoud van een dienst-/bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;

14.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

14.2.4 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

14.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

14.4

Vrijstelling

14.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **14.2.3 onder a** ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

14.4.2

De in **14.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

14.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 15 Agrarische doeleinden

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **agrarische doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de waterhuishouding;
 - c recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- met daarbijbehorende:
- d andere-bouwwerken en voorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

15.3 Vrijstellingsbevoegdheid

15.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **15.1** voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, voor het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, met dien verstande dat:

- a de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
- c de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 900 m²;
- d hierop aansluitend andere-bouwwerken ten dienste van de woning mogen worden gebouwd.

15.3.2 Bij de beoordeling van het bepaalde in **15.3.1** dient mede betrokken te worden de mogelijk (significante) gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn. Indien deze waarden onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **15.3.1** genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

15.4 Aanlegvoorschriften

15.4.1 Het is verboden op of in de tot **agrarische doeleinden** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

-
- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
 - b het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld.

15.4.2 Het bepaalde in **15.4.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

15.4.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **15.4.3** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

15.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 16 Agrarische bedrijfsdoeleinden

16.1 Doeleindenomschrijving

16.1.1 De op de plankaart voor **agrarische bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 agrarisch bedrijf is toegestaan;

met daarbijbehorende:

- b gebouwen;
- c dienst-/bedrijfswoningen;
- d andere-bouwwerken;
- e erven.

16.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:

- a verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van **bed and breakfast**;
- b dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen et cetera, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 350 m²;
- c kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan en dat deze functie uitsluitend van toepassing is op agrarische bouwpercelen die zijn gelegen aansluitend op de bestemming **agrarische doeleinden**.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

16.2.1 dit slechts toegestaan is voor zover het betreft bebouwing ten behoeve van het reële agrarische bedrijf;

16.2.2 voor **bedrijfsgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag ten hoogste 7 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag ten hoogste 12 m bedragen;
- d de dakhelling ten minste 18° mag bedragen;

16.2.3 voor **dienst-/bedrijfswoningen** aanvullend de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 dienst-/bedrijfswoning worden gebouwd - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- c de dakhelling mag ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;

-
- 16.2.4** voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt, met dien verstande dat voor (kunst)mest- en/of voedersilo's geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt en de bouwhoogte van sleufsilo's ten hoogste 3 m bedraagt.

16.3 Vrijstellingen

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

- a **16.1.2 sub b**, ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen en met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b **16.2.2 sub d**, en toe te staan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verminderd tot 0°;
- c **16.2.3 juncto artikel 1**, voor zover het betreft het begrip **woning**, ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet vergroot wordt.

- 16.3.2** Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **16.3.1** dient mede betrokken te worden:

- a de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
- b de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn;
- c indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen **agrarische doeleinden**, tevens de mate waarin de landschappelijke waarden kunnen worden geschaad.

Indien de belangen, de landschappelijke waarden onevenredig worden geschaad dan wel de vrijstelling significantie gevolgen heeft, vinden de in **16.3.1** genoemde vrijstellingen geen toepassing.

16.4 Ontwikkelingsregeling

- 16.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na gedeeltelijke ofwel gehele beëindiging van het agrarisch bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** te wijzigen:

- a in de bestemming **woondoeleinden** en de aangrenzende gebiedsbestemming;
- b ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions, boerderijkamers en vakantieappartementen, met dien verstande dat voor boerderijkamers geldt dat:
 - 1 ten hoogste 15 slaapplekken zijn toegestaan;

-
- 2 ten hoogste 200 m² is toegelaten met een maximum van 50 m² per kamer;
 - 3 boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande bebouwing op beperkte afstand van de hoofdbebouwing;
 - 4 vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan;
 - 5 permanente bewoning is niet toegestaan;
 - c ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
 - d ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en/of dierenpensions/hondenkennels.

16.4.2

Toepassing van het bepaalde in **16.4.1** vindt plaats, met dien verstande dat:

- a de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan het verharden van zandwegen;
- b een (dienst-/bedrijfs)woning gehandhaafd dient te blijven;
- c de woonfunctie als genoemd in **16.4.1 onder a** uitsluitend dient te worden uitgeoefend binnen het hoofdgebouw waarin bij de oorspronkelijke situatie de woonfunctie plaatsvond tenzij het betreft gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument), die ten behoeve van het behoud eveneens voor de woonfunctie mogen worden aangewend;
- d de activiteiten als genoemd **16.4.1 onder b, c, en d** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteiten niet of nauwelijks mag toenemen;
- f geen buitenopslag is toegestaan.

16.4.3

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij behalve de in **16.4.2** genoemde toetsingscriteria betrokken worden:

- a de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke waarden;
- b de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- c de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

16.4.4

Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **16.4.2 en 16.4.3** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **16.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

16.4.5 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **16.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 3 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

16.5 Gebruiksbepalingen

16.5.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 24 lid a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf anders dan op de wijze zoals de Wet op de openluchtrecreatie¹ dit mogelijk maakt;
- b van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

16.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **16.5.1 onder c** ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor de opslag van kampeermiddelen.

16.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 17 Groenvoorzieningen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen en beplantingen;
- b paden;
- c speelvoorzieningen;
- d evenementen;
- e parkeerstroken;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbijbehorende:
- g andere-bouwwerken en;
- h verhardingen.

17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **groenvoorzieningen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid.

17.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 18 Bos/beplantingsstrook

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **bos/beplantingsstrook** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (hoog)opgaande beplantingen;
 - b groenvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- d andere bouwwerken.

18.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid.

18.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 19 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeers- en verblijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden;
 - b voet- en rijwielpaden;
 - c parkeervoorzieningen;
- met daarbijbehorende:
- d andere-bouwwerken;
 - e water en groenvoorzieningen.

19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeers- en verblijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

19.4 Gebruiksbeplanning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 24 lid a** wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

19.5 Vrijstelling

19.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **19.4** en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken.

19.5.2 De in **19.5.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

19.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.
Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.
Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen

Artikel 20 Molenbiotoop

- a De op de plankaart voor **molenbiotoop** aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.
- b Op de in **lid a** bedoelde gronden mag binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 3,30 m, tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd mag worden.
- c Op de in **lid a** bedoelde gronden mogen binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 4,30 m, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de bouwwerken en/of beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht; tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd mag worden.
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid b en c** ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, indien door die bouwwerken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.
- e Het is verboden op of in de tot **molenbiotoop** aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 3,30 m worden geplant;
 - binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 4,30 m worden geplant, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht.
- f De in **lid e** bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij een bouwplan, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen buiten beschouwing.

Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 - 6 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek)erker over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - 7 het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 - 8 het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 24 Gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **artikel 25.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25 Overgangsbepalingen

25.1 Bouwwerken

25.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

25.1.2 Het bepaalde in **lid 25.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 25.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **lid 25.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

25.2 Gebruik

25.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

25.2.2 Het bepaalde in **lid 25.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- **artikel 3.5.1;**
- **artikel 15.4.1;**
- **artikel 16.5.1;**
- **artikel 19.4;**
- **artikel 20 lid e;**
- **artikel 24 lid a en**
- **artikel 25.2.3;**

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

Artikel 27 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KERN OENE"

december 2006.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 14 december 2006.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

1. **Nevenactiviteiten bij woondoeleinden**

omschrijving (bedrijfs)activiteit	max. oppervlakte	locatie
poppentheater	250 m ²	Horthoekerweg 17

2. Huidige bedrijfsactiviteit bij bedrijfsdoeleinden

omschrijving (bedrijfs)activiteit	locatie
opslag van meubels	Donselaarsweg 7
winkel en slachterij	Houtweg 8
schildersbedrijf	Eperweg 3
garagebedrijf	Eperweg 16, 18
landbouwmechanisatiebedrijf	Horthoekerweg 4

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging/uitwerking van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a Het ontwerpbesluit tot wijziging/uitwerking van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder a** genoemde termijn.
- d Appellanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
- e Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
- g Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - 1 Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - 2 tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
- h Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.