

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSREGELS	8
ARTIKEL 3	AGRARISCH	8
ARTIKEL 4	BEDRIJF	10
ARTIKEL 5	BEDRIJF - NUTSBEDRIJF	12
ARTIKEL 6	DETAILHANDEL	13
ARTIKEL 7	GROEN	15
ARTIKEL 8	HORECA	17
ARTIKEL 9	KANTOOR	19
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJK	20
ARTIKEL 11	SPORT	21
ARTIKEL 12	TUIN	22
ARTIKEL 13	VERKEER	23
ARTIKEL 14	WATER	24
ARTIKEL 15	WONEN	25
ARTIKEL 16	BESCHERMINGSZONE-WATERGANG	29
ARTIKEL 17	VEILIGHEIDSZONE-LPG	29
ARTIKEL 18	VRIJWARINGSZONE-MOLENBIOTOOP	30
ARTIKEL 19	VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD	31
ARTIKEL 20	BESCHERMINGSZONE-GAS	31
ARTIKEL 21	GELUIDSZONE	31
3	ALGEMENE REGELS	33
ARTIKEL 22	ANTI-DUBBELTELBEPALING	33
ARTIKEL 23	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	33
ARTIKEL 24	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	33
ARTIKEL 25	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	34
ARTIKEL 26	STRAFBEPALING	34
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
ARTIKEL 27	OVERGANGSRECHT	35
ARTIKEL 28	SLOTREGEL	35

BIJLAGEN

- *bijlage 1: nevenactiviteiten bij wonen*
- *bijlage 2: huidige bedrijfsactiviteit bij bedrijf*
- *bijlage 3: procedurebepalingen*

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11406d

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

het plan

het bestemmingsplan Oosterhof-Heggerink, kern Vaassen van de gemeente Epe;

de plankkaart

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 3 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tekeningnummer 11406d);

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;

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;

agrarisch bedrijf

een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;

ander-bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning

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;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

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;

bouwen

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

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;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwvlakgrens

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

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;

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;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;

detailhandel in abc-goederen

Detailhandel in auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;

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;

eerste bouwlaag

de eerste bouwlaag op de begane grond;

eerste verdieping

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

gebouw

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

halfvrijstaande woning

een twee-onder-een-kapwoning;

gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf dat is gericht op het recreatief gebruik van paarden, in de zin van het beleven en trainen van paarden;

geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

gestapelde woningbouw

een woning in een gebouw, dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

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);

hoofdgebouw

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

horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

kampeermiddel

- a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;
- b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

kleinschalig 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;

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;

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;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

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;

proeflokaal

een ruimte die dient voor het organiseren van (wijn-)proeverijen, niet zijnde een horecabedrijf;

recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

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;

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;

verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);

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;

winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

woning

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

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:

de breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

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;

de (bouw/nok)hoogte van een bouwwerk (tenzij in de voorschriften anders is bepaald)

van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekapen, 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;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts 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- c.q. 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.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 AGRARISCH

3.1 *doeleindenomschrijving*

De op de plankaart als agrarisch 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 daarbij behorende:
- d andere-bouwwerken en voorzieningen.

3.2 *bouwvoorschriften*

Op de tot agrarisch 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 bouwhoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

3.3 *vrijstellingsbevoegdheid*

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.1 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.

3.3.2 Bij de beoordeling van het bepaalde in 3.3.1 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 3.3.1 genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

3.4 *wijzigingsbevoegdheid*

3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter plaatse van de aanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied de bestemming wijzigen in de bestemming sport, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het bepaalde in artikel 11 is van toepassing;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
- 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

3.4.2 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in lid 3.4.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden – overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 Procedurebepalingen – in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

3.5 aanlegvoorschriften

- 3.5.1 Het is verboden op of in de tot agrarisch 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 Boswet, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, is geregeld.
- 3.5.2 Het bepaalde in 3.4.1 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.
- 3.5.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 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.

3.6 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 4 BEDRIJF

4.1 *bestemmingsomschrijving*

- 4.1.1 De op de plankaart als bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven als genoemd in bijlage 2 bij deze voorschriften, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - huidige bedrijfsactiviteit', met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
 - b bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met daarbij behorende:
 - c gebouwen;
 - d andere-bouwwerken;
 - e tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.
- 4.1.2 Indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met 'beplantingsstrook' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een beplantingsstrook.
- 4.1.3 Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in bijlage 2 bij deze voorschriften.
- 4.1.4 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.

4.2 *bouwvoorschriften*

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

- 4.2.1 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 op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;
- 4.2.2 voor bedrijfswoningen aanvullend op lid 4.2.1 de volgende bepalingen gelden:
- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 - b de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- 4.2.3 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, dan wel 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;
- 4.2.4 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.

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 de verkeersveiligheid;
- c de milieusituatie;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of
- e de sociale veiligheid.

4.4 vrijstelling

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in 4.1.1 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 toegestane bedrijfsactiviteit;
 - 2 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef-)milieu en door hinder en/of gevaar;
- b het bepaalde in 4.1.2 ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c het bepaalde in 4.2.3 onder a ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

4.4.2 De in 4.4.1 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.

4.5 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 5 BEDRIJF - NUTSBEDRIJF**5.1 *bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor bedrijf-nutsbedrijf 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 daarbij behorende:

- b gebouwen;
- c andere-bouwwerken en
- d terreinen.

5.2 *bouwvoorschriften*

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

5.2.1 voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

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

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

5.3 *verwijzingen*

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 6 DETAILHANDEL

6.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- 6.1.1 detailhandel, met dien verstande dat detailhandel in abc-goederen niet is toegestaan;
- 6.1.2 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2 bedrijfswoningen';
- 6.1.3 een proeflokaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - proeflokaal'.

met daarbij behorende:

- a gebouwen;
- b andere-bouwwerken;
- c tuinen en erven;
- d terreinen en parkeervoorzieningen;
- e water- en groenvoorzieningen.

6.2 *bouwvoorschriften*

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

- 6.2.1 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 en/of bouwhoogte;
 - c het op kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;
- 6.2.2 voor bedrijfswoningen aanvullend op lid 6.1.2 de volgende bepalingen gelden:
 - a per bestemmingsvlak ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - b de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- 6.2.3 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.

6.3 *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 de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid of
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 *vrijstelling*

- 6.4.1 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.
- 6.4.2 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.

6.5 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 7 GROEN

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen en beplantingen;
- b paden;
- c speelvoorzieningen;
- d evenementen;
- e parkeerstroken;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- g andere-bouwwerken en
- h verhardingen.

7.2 *bouwvoorschriften*

Op de tot groen 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.

7.3 *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.

7.4 *wijzigingsbevoegdheid*

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter plaatse van de aanduiding gebied wijzigingsbevoegdheid de bestemming wijzigen in de bestemming kantoor, de bestemming maatschappelijk, de bestemming sport en de bestemming wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het bepaalde in artikel 9, artikel 10, artikel 11 respectievelijk artikel 15 is van toepassing, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

- 7.4.2 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in lid 13.4.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden – overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 Procedurebepalingen – in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

7.5 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

8.1 bestemmingsomschrijving

- 8.1.1 De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a horecabedrijven;
- met daarbij behorende:
- b bedrijfswoning, uitsluitend indien dat als zodanig op de plankaart is aangegeven;
 - c gebouwen;
 - d andere-bouwwerken;
 - e tuinen en erven;
 - f terrassen, terreinen en parkeervoorzieningen;
 - g water- en groenvoorzieningen.
- 8.1.2 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – pension' is een pension toegestaan.
- 8.1.3 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 cultuurhistorische waarde.

8.2 bouwvoorschriften

- Op de tot horeca 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 goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c het op kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;
- 8.2.2 voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:
- a de bouwhoogte van erf- en teraafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- 8.2.3 in afwijking van het bepaalde in 8.2.1 en 8.2.2 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.

8.3 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 of
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 vrijstelling

- 8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.2.3 onder a ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste 100 m².
- 8.4.2 De in 8.4.1 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.

8.5 wijzigingsbevoegdheid

- 8.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter plaatse van de aanduiding gebied Wro-zone-wijzigingsgebied de bestemming wijzigen in de bestemmingen wonen en tuin, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het bepaalde in artikel 12 en 15 is van toepassing, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 12 m mag bedragen;
 - b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
- 8.5.2 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in lid 8.5.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden – overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 Procedurebepalingen – in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

8.6 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 9 KANTOOR

9.1 bestemmingsomschrijving

- 9.1.1 De op de plankaart voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a kantoren;
 - b kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor-kinderdagverblijf';
- met daarbij behorende:
- c gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde;
 - d andere-bouwwerken;
 - e tuinen en erven;
 - f terreinen en parkeervoorzieningen;
 - g water- en groenvoorzieningen.
- 9.1.2 Indien en voor zover gronden zijn aangeduid met maximaal aantal appartementen toegestaan zijn de gronden mede bestemd voor dat aantal appartementen.

9.2 bouwvoorschriften

- Op de tot kantoor bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
- 9.2.1 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 en/of bouwhoogte;
 - c het op kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;
- 9.2.2 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.

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 sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 10 MAATSCHAPPELIJK**10.1 bestemmingsomschrijving**

- 10.1.1 De op de plankaart als maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a maatschappelijke voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- b gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde;
 - c andere-bouwwerken;
 - d tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
 - e water- en groenvoorzieningen.
- 10.1.2 Indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met:
- a begraafplaats, zijn de gronden mede bestemd voor een begraafplaats;
 - b brandweerkazerne, zijn de gronden mede bestemd voor een brandweerkazerne;
 - c rijksmonument zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

10.2 bouwvoorschriften

Op de tot maatschappelijk 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 mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c het op kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak in acht genomen wordt;
- 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;

10.3 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 of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 11 SPORT

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine; met daarbij behorende:
- b gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde;
- c andere-bouwwerken;
- d wegen, paden, parkeervoorzieningen;
- e water en groenvoorzieningen.

11.2 *bouwvoorschriften*

Op de tot sport 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 goothoogte en/of de bouwhoogte 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;
- d 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;

11.2.2 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.

11.3 *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.

11.4 *verwijzingen*

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 12 TUIN**12.1 bestemmingsomschrijving**

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

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

12.2 bouwvoorschriften

12.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

12.2.2 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.

12.3 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 of
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 verwijzingen

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 13 VERKEER

13.1 *bestemmingsomschrijving*

- 13.1.1 De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a wegen, straten en paden;
 - b voet- en rijwielpaden;
 - c parkeervoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- d andere-bouwwerken;
 - e water- en groenvoorzieningen.
- 13.1.2 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garageboxen zijn garageboxen toegestaan.

13.2 *bouwvoorschriften*

- Op de tot verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
- 13.2.1 gebouwen uitsluitend ten behoeve van garageboxen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- 13.2.2 voor andere-bouwwerken geldt 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.

13.3 *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 of
 - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

13.4 *verwijzingen*

- Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen
Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen
Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 14 WATER

14.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterlopen;
- met daarbij behorende:
- b andere-bouwwerken;
- c waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

14.2 *bouwvoorschriften*

Op de tot water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag 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 de verkeersveiligheid;
- b een gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

14.4 *verwijzingen*

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

15.1 bestemmingsomschrijving

- 15.1.1 De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- met daarbij behorende:
- b gebouwen;
 - c andere-bouwwerken;
 - d tuinen en erven.
- 15.1.2 Indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit' 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.
- 15.1.3 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.

15.2 bouwvoorschriften

- Op de tot wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
- 15.2.1 voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen de volgende bepalingen gelden:
- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en mag vrijstaand, halfvrijstaand, gestapeld of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 waar op de plankaart de aanduiding 'gestapeld' voorkomt, uitsluitend gestapelde woningbouw is toegestaan;
 - 2 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 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;
- 15.2.2 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, met dien ver-

stande, dat uitbouwen in de vorm van erkers vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, mits:

- 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.
- 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 bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte 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 vrijstaand 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;
- 15.2.3 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;
- 15.2.4 in afwijking van het bepaalde in 15.2.1, 15.2.2 en 15.2.3 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.

15.3 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 of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 vrijstelling

15.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in 15.2.1 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 500 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 15.2.1 onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m;
- c het bepaalde in 15.2.1 onder e en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d het bepaalde in 15.2.1 onder e en toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd.

15.4.2 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.

15.4.3 het bepaalde in 15.2.2 onder c, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 200 m², mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 3.750 m², en de belangen van gebruikers danwel eigenaren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

15.5 gebruiksbepaling

15.5.1 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.

15.5.2 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.

15.6 *verwijzingen*

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 3: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

artikel 16 BESCHERMINGSZONE-WATERGANG

- a De op de plankaart voor beschermingszone-watergang aangegeven gronden zijn, onverminderd het in hoofdstuk 2 van deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang en de bescherming van de ecologische waarden daarvan, met daarbij behorende andere-bouwwerken.
- b Op de in lid a bedoelde gronden zijn andere-bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m alsmede de bouwwerken die zijn toegestaan in de overige geldende bestemmingen.
- c Het is verboden op de in lid a bedoelde 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:
 - het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - andere-werken en/of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- d De in lid c bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de watergang dan wel de ecologische waarden van de watergang niet in onevenredige mate worden geschaad en vooraf advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

artikel 17 VEILIGHEIDSZONE-LPG

- a De op de plankaart voor veiligheidszone-lpg aangegeven gronden zijn, onverminderd het in hoofdstuk 2 van deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie.
- b Op de in lid a bedoelde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- c Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid b, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

- d Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:
 - het verplaatsen of verkleinen van het bestemmingsvlak van de bestemming lpg-zone in verband met het verplaatsen van het vulpunt-lpg c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet als aangeduid op de plankaart, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
 - het verwijderen van de bestemming lpg-zone, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd.

artikel 18 VRIJWARINGSZONE-MOLENBIOTOOP

- a De op de plankaart voor vrijwaringszone-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 400 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 400 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 19 VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD

Voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding vrijwaringszone-straalpad mag, indien op grond van de bestemmingsbepaling een grotere hoogte is toegestaan, de hoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden niet meer bedragen dan 80 m ten opzichte van NAP (= Normaal Amsterdams Peil), tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

artikel 20 BESCHERMINGSZONE-GAS

20.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor beschermingszone-gas aangegeven gronden zijn bestemd voor een leiding(-en) ten behoeve van het transport van aardgas, met daarbij behorende gronden, met dien verstande dat deze gronden indien als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

- a bedrijf (artikel 4);
- b bedrijf - nutsbedrijf (artikel 5);
- c groen (artikel 7);
- d tuin (artikel 12);
- e verkeer (artikel 13);
- f wonen (artikel 15);

ten aanzien waarvan geldt dat de aardgasleiding van nevenschikkende betekenis is.

20.2 *bouwvoorschriften*

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

20.3 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in lid 20.1 onder a tot en met f genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

artikel 21 GELUIDSZONE

21.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor geluidszone aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder.

21.2 *bouwvoorschriften*

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

21.3 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de overige geldende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3 ALGEMENE REGELS

artikel 22 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 23 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 en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

artikel 24 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-)erkers 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 of
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 25 ALGEMENE 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 26 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3.5.1;
- artikel 12.4.1;
- artikel 16 lid d;
- artikel 18 lid e;
- artikel 25 lid a en
- artikel 26.2.3;

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 27 OVERGANGSRECHT

27.1 *bouwwerken*

- 27.1.1 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.
- 27.1.2 Het bepaalde in lid 26.1.1 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.
- 27.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.1.1, 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 26.1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

27.2 *gebruik*

- 27.2.1 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.
- 27.2.2 Het bepaalde in lid 26.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 27.2.3 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 28 SLOTREGEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften bestemmingsplan Oosterhof Heggerenk”

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 20 maart 2008

, Voorzitter

, Griffier

BIJLAGE 1: NEVENACTIVITEITEN BIJ WONEN

omschrijving (bedrijfs-)activiteit	max. oppervlakte	locatie
Fotoatelier	120 m ²	Emsterweg 92

BIJLAGE 2: HUIDIGE BEDRIJFSACTIVITEIT BIJ BEDRIJF

omschrijving (bedrijfs-)activiteit	locatie
wasserij	Deventerstraat 104 en 110
uitgeverij/antiekhandel	Emsterweg 96
evenementenverhuurbedrijf	Emsterweg 90
constructiebedrijf	Emsterweg 18-20
agrarisch loonwerkbedrijf	Eierstreekweg 35/35a
taxibedrijf	Heggerenkweg 9
bouwmarkt/aannemersbedrijf	Jonasweg 38
garagebedrijf/tankstation (met lpg ter plaatse van het vulpunt-lpg, zoals dat als zodanig op de kaart is aange- geven) met wasserette	Laan van Fasna 60-62

BIJLAGE 3: PROCEDUREBEPALINGEN

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

- a Het ontwerpbesluit tot wijziging 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.