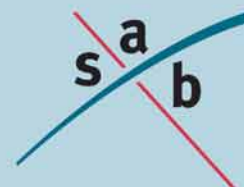


Bestemmingsplan

Driel

Gemeente Overbetuwe

Datum: 6 augustus 2009
Projectnummer: 70738
IDN: NL.IMRO.173400000004DRIEdriel-



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	11
2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Centrum	17
Artikel 5	Detailhandel	21
Artikel 6	Dienstverlening	26
Artikel 7	Groen	31
Artikel 8	Horeca	33
Artikel 9	Maatschappelijk	37
Artikel 10	Tuin	41
Artikel 11	Verkeer - Verblijf	42
Artikel 12	Water	44
Artikel 13	Wonen	45
Artikel 14	Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)	53
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	56
Artikel 16	Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)	57
3	Algemene regels	58
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	58
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	58
Artikel 20	Algemene wijzigingsbevoegdheid	59
Artikel 21	Algemene procedureregels	59
4	Overgangs- en slotbepalingen	60
Artikel 22	Overgangsrecht	60
Artikel 23	Slotregel	60

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

De verbeelding

Verbeelding met legenda

tekeningnr. 12595d

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Driel van de gemeente Overbetuwe;

bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.173400000004DRIEdriel- met bijbehorende regels en bijlagen;

verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan, bestaande uit de kaart met nummer 12595d, blad 1 en 2;

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

afhaalcentrum:

detailhandelsbedrijf in ter plaatse bereide etenswaren, zonder zitgelegenheid om de etenswaren te nuttigen;

afhaalhoreca:

horecabedrijf dat tevens is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

afrastering:

rasterwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;

Algemene wet bestuursrecht

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van inwerkingtreding van het plan;

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

architectonische waarde:

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

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw of gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

bedrijfswoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

bestaand:

- a bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- b bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwlaag:

een 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 een kelder en de ruimte(n) in de kap;

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten rijenbouwwoning, meergezinswoning, vrijstaande en dubbele woning, waarbij:

- a onder een rijenbouwwoning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- c onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- d onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap).

café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteiten het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en/of de verhuur van zaaltjes voor feesten en partijen;

caravan:

een niet-bouwvergunningplichtige ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

carport:

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen;

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;

dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

erf:

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak;

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

hoewel niet horeca in de strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

evenement:

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m;

gebouw:

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

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

hondenuitlaatplaats:

een, al dan niet afgeschermd/omheind, terrein waarbinnen honden los mogen lopen;

hoofdgebouw:

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

hotel/motel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf; de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;

- b horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- c horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bardancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

kamerverhuurbedrijf:

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil;

kiosk:

een gebouw van beperkte omvang en eenvoudige constructie, dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangename door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken alsmede rookwaren;

luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

ondergronds:

onder peil;

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voeren vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

overbouwing:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein;

overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en met maximaal één gesloten wand;

peil:

- a voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;

e voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

perifere detailhandel:

detailhandel welke gevestigd is buiten de reguliere winkelcentra waar de verkoop plaatsvindt van producten welke gericht zijn op niet-frequente doelgerichte aankopen;

plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

prostitué(e):

degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

prostitutie:

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

publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;

recreatieve voorziening:

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfafslagplaats;

seksinrichting:

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

tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

verblijfsdoeleinden:

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

verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

voorgevelrooilijn

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, houdende vaststelling van nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

winkelvloeroppervlak (wvo):

de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

woning:

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

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

woon-/werkeenheid:

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

zaalaccommodatie:

een bedrijf dat als hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand van een bouwwerk tot de (achter)perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens;

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

het bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak, gedeelte van een bouwvlak of een gedeelte van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de voorgevelrooilijn;

de breedte van een bouwwerk:

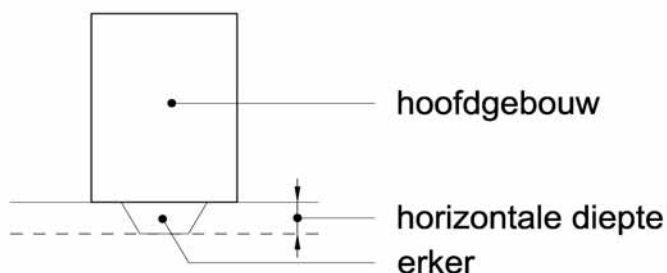
de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

de diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

de horizontale diepte van een bouwwerk:

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



de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk:

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen als bedoeld onder b eveneens de daar genoemde bedrijvigheid is toegestaan;
- b bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

'caravanstalling'	een caravanstalling
'specifieke vorm van bedrijf – ambachtsbedrijf'	een ambachtsbedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf'	een autobedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'	een installatiebedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf – schoonmaakbedrijf'	een schoonmaakbedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf'	een transportbedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf – bouwmarkt'	een bouwmarkt;
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;

- c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d niet-zelfstandige kantoren;
- e detailhandel;
- f nutsvoorzieningen;
- g parkeren;
- h geluidswerende voorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 bouwregels

- 3.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
 - e het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;

- f ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 3.2.3 In afwijking van het bepaalde in 3.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.
- 3.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

3.3 ontheffing van de bouwregels

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder f, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 3.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

- 3.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
 - b tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
 - c het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.
- 3.3.4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 specifieke gebruiksregels

- 3.4.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
- a de buitenopslag uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan;
 - b de maximale hoogte van de buitenopslag 3 m bedraagt.
- 3.4.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de volgende vormen:
- a als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
 - b In combinatie met een benzineservicestation de verkoop van motorbrandstoffen, alsmede aan de reis gerelateerde producten, zoals een bloemenkiosk, etenswaren voor onderweg, tijdschriften en autobenoedigheden.
- 3.4.3 Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.
- 3.4.4 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

3.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen, dan wel in bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits:
- a het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - b omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

- 3.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.4.4 onder a en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 3.5.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 4 Centrum

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a cultuur en ontspanning;
 - b detailhandel, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - c dienstverlening, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - d ondersteunende horeca, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - e kantoren;
 - f maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - g wonen;
 - h verkeers- en parkeervoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 *bouwregels*

- 4.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 4.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - e ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 4.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 4.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

- 4.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

4.3 ontheffing van de bouwregels

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a teneinde buiten het bouwvlak kiosken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - c de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m² per gebouw;
 - d er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - e de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 4.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 4.3.4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 specifieke gebruiksregels

- 4.4.1 Ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan bij functies anders dan wonen; het vloeroppervlak ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 20% van het totale vloeroppervlak van de functie waaraan de horeca-activiteit ondergeschikt is, met een maximum van 30 m².
- 4.4.2 Uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan.
- 4.4.3 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 4.4.4 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 4.5.4 wordt verleend.
- 4.4.5 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

4.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 4.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 4.1 onder b, c, d en f, teneinde detailhandel, dienstverlening, horeca en/of maatschappelijke functies op de verdieping toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

- 4.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.4.5 onder a en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 4.5.3 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 4.5.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 4.5.4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.4.4, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
 - e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

Artikel 5 **Detailhandel**

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - b dienstverlening, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - c wonen, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de verdieping;
 - d een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat deze functie zowel op de begane grond als op de verdieping is toegestaan;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 bouwregels

- 5.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 5.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - e ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 5.2.3 In afwijking van het bepaalde in 5.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 5.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

- 5.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

5.3 ontheffing van de bouwregels

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4 specifieke gebruiksregels

- 5.4.1 Dienstverlening is uitsluitend toegestaan door verlening van ontheffing als opgenomen in artikel 5.5.1.
- 5.4.2 Bij percelen met een woonfunctie is maximaal één woning toegestaan. Hierbij wordt een eventueel aanwezige bedrijfswoning meegeteld.
- 5.4.3 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 5.4.4 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 5.5.5 wordt verleend.
- 5.4.5 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
 - d buitenpandige opslag.

5.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 5.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 5.4.1, teneinde dienstverlening op de begane grond toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - c de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 onder a en b, teneinde detailhandel en dienstverlening op de verdieping toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - c de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

- 5.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.4.5 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 5.5.4 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 5.5.3 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 5.5.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.4.5 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hier-voor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
 - e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

5.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Detailhandel wijzigen in de bestemming Wonen, teneinde wonen tevens op de begane grond toe te staan. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a het bepaalde in Artikel 13 Wonen wordt in acht genomen;
- b de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond, zonodig door middel van onderzoek, in die zin dat:
 - de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel de door Burgemeester en Wethouders vóór de vaststelling van het plan gestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;

- de grenswaarden voor luchtkwaliteit in verband met het wegverkeer niet worden overschreden;
- de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen;
- de watertoetsprocedure gevolgd wordt;
- geen onaanvaardbare aantasting van beschermde plant- en diersoorten, als bedoeld in de Flora en faunawet, plaatsvindt;
- geen onaanvaardbare aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- de financiële haalbaarheid is gewaarborgd;
- er geen belemmeringen zijn vanuit bedrijven- en milieuzonering;
- de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Artikel 6 **Dienstverlening**

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - b detailhandel, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - c wonen, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de verdieping;
 - d bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat deze functie zowel op de begane grond als op de verdieping is toegestaan;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 bouwregels

- 6.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 6.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - e ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 6.2.3 In afwijking van het bepaalde in 6.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 6.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

- 6.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

6.3 ontheffing van de bouwregels

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.4 specifieke gebruiksregels

- 6.4.1 Detailhandel is uitsluitend toegestaan door verlening van ontheffing als opgenomen in artikel 6.5.1.
- 6.4.2 Bij percelen met een woonfunctie is maximaal één woning toegestaan. Hierbij wordt een eventueel aanwezige bedrijfswoning meegeteld.
- 6.4.3 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 6.4.4 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 6.5.5 wordt verleend.
- 6.4.5 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
 - d buitenpandige opslag.

6.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 6.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 6.4.1, teneinde detailhandel op de begane grond toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - c de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 6.1 onder a en b, teneinde detailhandel en dienstverlening op de verdieping toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - c de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

- 6.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.4.5 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 6.5.4 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 6.5.3 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 6.5.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.4.4 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
 - e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

6.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Dienstverlening wijzigen in de bestemming Wonen, teneinde wonen tevens op de begane grond toe te staan. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a het bepaalde in Artikel 13 Wonen wordt in acht genomen;
- b de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond, zonodig door middel van onderzoek, in die zin dat:
 - de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel de door Burgemeester en Wethouders vóór de vaststelling van het plan gestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - de grenswaarden voor luchtkwaliteit in verband met het wegverkeer niet worden overschreden;

- de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen;
- de watertoetsprocedure gevolgd wordt;
- geen onaanvaardbare aantasting van beschermde plant- en diersoorten, als bedoeld in de Flora en faunawet, plaatsvindt;
- geen onaanvaardbare aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- de financiële haalbaarheid is gewaarborgd;
- er geen belemmeringen zijn vanuit bedrijven- en milieuzonering;
- de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Artikel 7 Groen

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorziening;
 - b speelvoorzieningen;
 - c hondenuitlaatplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'
 - d voet- en fietspaden;
 - e in- en uitritten;
 - f beeldende kunstwerken;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h geluidswerende voorzieningen;
 - i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j evenementen;
 - k verkeersvoorzieningen;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 bouwregels

- 7.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, die ten dienste staan van deze bestemming.
- 7.2.2 Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 7.2.3 De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.3 ontheffing van de bouwregels

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 7.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van speeltoestellen en speelvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 specifieke gebruiksregels

- 7.4.1 Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening'.
- 7.4.2 In- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.
- 7.4.3 Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:
 - a evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
 - b er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
 - c het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan ontheffing kan worden verleend als opgenomen in artikel 19.3.
- 7.4.4 Onder verboden gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
 - a het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er geen nieuwe fiets- of voetpaden mogen worden aangelegd;
 - c het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

7.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 7.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1 onder e teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan buiten de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'.
- 7.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 7.1 teneinde kiosken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - c de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m² per gebouw;
 - d er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - e de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

Artikel 8 Horeca

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca, met dien verstande dat uitsluitend horecabedrijven zijn toegestaan in horecacategorie 1 en 2;
 - b een horecabedrijf in horecacategorie 3 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 - c wonen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de verdieping is toegestaan;
 - d een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat functie zowel op de begane grond als op de verdieping is toegestaan;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 *bouwregels*

- 8.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 8.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - e ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 8.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 8.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

- 8.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

8.3 ontheffing van de bouwregels

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder e, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 8.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 8.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4 specifieke gebruiksregels

- 8.4.1 bij percelen met een woonfunctie is maximaal één woning toegestaan. Hierbij wordt een eventueel aanwezige bedrijfswoning meegeteld.
- 8.4.2 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

- c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 8.4.3 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 8.5.3 wordt verleend.
- 8.4.4 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
 - d buitenpandige opslag.

8.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 8.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.4.4 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 8.5.2 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 8.5.1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 8.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.4.3 teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

- b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers-ontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
- e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.6 wijzigingsbevoegdheid

- 8.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, horecabedrijven toestaan in horecacategorie 3. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:
- a de aanduiding 'horeca van categorie 3' wordt op de verbeelding opgenomen;
 - b de wijziging mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 - c de wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
 - d de wijziging mag geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige opbouw vormen;
 - e in de onmiddellijke omgeving zal moeten worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.
- 8.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Wonen, teneinde wonen tevens op de begane grond toe te staan. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:
- a het bepaalde in Artikel 13 Wonen wordt in acht genomen;
 - b de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond, zonodig door middel van onderzoek, in die zin dat:
 - de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel de door Burgemeester en Wethouders vóór de vaststelling van het plan gestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - de grenswaarden voor luchtkwaliteit in verband met het wegverkeer niet worden overschreden;
 - de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen;
 - de watertoetsprocedure gevolgd wordt;
 - geen onaanvaardbare aantasting van beschermde plant- en diersoorten, als bedoeld in de Flora en faunawet, plaatsvindt;
 - geen onaanvaardbare aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
 - voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - de financiële haalbaarheid is gewaarborgd;
 - er geen belemmeringen zijn vanuit bedrijven- en milieuzonering;
 - de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke doeleinden;
 - b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 - c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - d nutsvoorzieningen;
 - e het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument';
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 bouwregels

- 9.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 9.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 9.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
 - e het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - f ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.
- 9.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.
- 9.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

9.3 ontheffing van de bouwregels

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder f, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9.2.2 onder e met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 9.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 9.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - b het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - c de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

9.4 specifieke gebruiksregels

- 9.4.1 Bij percelen met een woonfunctie is maximaal één woning toegestaan.
- 9.4.2 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;

- e activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 9.4.3 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 9.5.3 wordt verleend.
- 9.4.4 Onder verboden gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
 - d buitenpandige opslag.

9.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 9.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.4.4 onder a (verboden gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 9.5.2 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 9.5.1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 9.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.4.3 teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;

- d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
- e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

Artikel 10 **Tuin**

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 bouwregels

- 10.2.1 Uitsluitend uitbouwen 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 (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - c voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel bedraagt;
 - d de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
 - e de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.
- 10.2.2 In afwijking van artikel 10.2.1 mogen tevens bijgebouwen bij hoofdgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
- a bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - b de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de in artikel 13.2.3 onder d voor bijgebouwen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte;
 - c de oppervlakte van de bijgebouwen telt mee voor de berekening van de maximale bebouwde oppervlakte erf als bedoeld in artikel 13.2.3 onder d.
- 10.2.3 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
- a vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op aangrenzende gronden gelegen woningen maximaal 1 m;
 - b op de overige gronden maximaal 2 m.

Artikel 11 Verkeer - Verblijf

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer – Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b voet- en rijwielpaden;
- c verblijfsvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e hondenuitlaatplaatsen;
- f evenementen;
- g autoboxen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autobox';
- h groenvoorzieningen;
- i straatmeubilair;
- j speelvoorzieningen;
- k beeldende kunstwerken;
- l nutsvoorzieningen;
- m geluidswerende voorzieningen;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 *bouwregels*

- 11.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, met dien verstande dat voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- 11.2.2 Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autobox' gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van autoboxen mag maximaal 3 m bedragen;
 - b de breedte van iedere autobox bedraagt maximaal 4 m.
- 11.2.3 De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van de bestaande telecommunicatiemast. Hiervoor geldt de bouwhoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum.

11.3 *onthefing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

11.4 specifieke gebruiksregels

- 11.4.1 Autoboxen zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik, met de bijbehorende voorzieningen.
- 11.4.2 Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen hebben een maximale oppervlakte van 50 m².
- 11.4.3 Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:
 - a evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
 - b er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
 - c het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan ontheffing kan worden verleend als opgenomen in artikel 19.3.

11.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 11.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 11.1 teneinde kiosken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - c de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m² per gebouw;
 - d er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - e de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
- 11.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.4.2 teneinde speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² toe te staan:
 - a de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen;
 - b een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat niet is toegestaan.

Artikel 12 **Water**

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
- b voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- d beeldende kunstwerken;
- e vijvers;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

12.2 bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a wonen in woningen ter plaatse van de aanduidingen:

specifieke bouwaanduiding - MG	meergezinswoning
specifieke bouwaanduiding RY1	rijenwoning, één bouwlaag
specifieke bouwaanduiding RY2	rijenwoning, twee bouwlagen
specifieke bouwaanduiding VD1	vrijstaand of dubbelwoning, één bouwlaag
specifieke bouwaanduiding VD2	vrijstaand of dubbelwoning, twee bouwlagen

b bijzondere woongebouwen;

c kamerverhuurbedrijf;

d nutsvoorzieningen;

e waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

13.2 bouwregels

13.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 13.1 zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';

b bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;

c ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds;

13.2.3 Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a hoofdgebouwen dienen met een minimum van 40% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;

b het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd, uitgezonderd het genoemde aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden";

c de bestaande dakvorm (kap, platte afdekking, deels platte afdekking) mag niet worden gewijzigd;

d hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen voorts aan het volgende te voldoen:

Vrijstaand - Dubbel		Aantal Bouwlagen	Bouwtype	Max. Goot- hoogte (meters)	Max. Bouw- hoogte (meters)	Platte af- dekking max. Goot- hoogte	Platte afdek- king max. bouw-hoogte	Deels Platte af- dekking max. Goot-hoogte	Deels Platte af- dekking max. bouw-hoogte	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf ≤ 200 m²)	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf:200 - 500 m²)	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf: ≥ 500)	Aanvullende eisen
	VD1	1	Woningen	4	8	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
	VD2	2	Woningen	6	9	6	6	4 / (6 over max. 50%)	4 / (6 over max. 50%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
		1	Aan/uitbouwen , bijgebouwen, overkappingen	3	4,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	60 m²	90 m²	120 m²	– Max. 50% van het erf bebouwd
		1	Aanbouw bui- ten bouwvlak	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	6 m²	6 m²	6 m²	– Diepte max. 1,5 m – Breedte max. 60% van de voorgevel
		1	Carport	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	30 m²	30 m²	30 m²	– min. 3 m achter de voorgevel
Rijen	RY1	1	Woningen	4	8	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
	RY2	2	Woningen	6	9	6	6	4 / (6 over max. 50%)	4 / (6 over max. 50%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
		1	Aan- en uit- bouwen, bijge- bouwen en overkappingen	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	60 m²	90 m²	120 m²	– Max. 50% van het erf bebouwd
		1	Aanbouw bui- ten bouwvlak	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	6 m²	6 m²	6 m²	– Diepte max. 1,5 m. – Breedte max. 60% van de voorgevel
		1	Carport	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	30 m²	30 m²	30 m²	– min. 3 m achter de voorgevel

		Aantal Bouwlagen	Bouwtype	Max. Goot- hoogte (meters)	Max. Bouw- hoogte (meters)	Platte af- dekking max. Goot- hoogte	Platte afdek- king max. bouw-hoogte	Deels Platte af- dekking max. Goot-hoogte	Deels Platte af- dekking max. bouw-hoogte	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf ≤ 200 m²)	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf:200 - 500 m²)	max. be- bouwde opp. erf (opp. erf: ≥ 500)	Aanvullende eisen
Meergezins	MG	Zie kaart	Woningen	10	10	10	10	10	10	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
		1	Aan- en uit- bouwen, bijge- bouwen en overkappingen	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	50 m²	50 m²	50 m²	– Enkel voor meergezinswoningen gesitueerd op de begane grond. – Min. 25 m² van het erf onbebouwd
		1	Bijgebouwen en overkappingen	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	20 m²	20 m²	20 m²	– Min. 25 m² van het erf onbebouwd.

VD1 = Vrijstaand – Dubbel, één bouwlaag
VD2 = Vrijstaand – Dubbel, twee bouwlagen

RY1 = Rijenwoning, één bouwlaag
RY2 = Rijenwoning, twee bouwlagen

MG = Meergezinswoning

- 13.2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 13.2.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, binnen het gebied gelegen buiten het bouwvlak vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m;
 - e het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag bedragen dan 60 m².
- 13.2.6 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

13.3 ontheffing van de bouwregels

- 13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
 - b de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 13.2.3 onder d;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 13.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.3 onder c en een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm toestaan.
- 13.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.3 onder d en toestaan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen wordt vergroot tot 100 m² mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 13.3.4 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
 - b de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 13.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in

- afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 13.3.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.4 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- a de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 13.3.6 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.5, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - b de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 13.4 specifieke gebruiksregels**
- 13.4.1 Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 13.4.2 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 13.5.5 wordt verleend.
- 13.4.3 Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in artikel 13.6.2.
- 13.4.4 Een woon-/werkeenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van ontheffing als opgenomen in artikel 13.5.1.
- 13.4.5 Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de functie wonen kan uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover ontheffing als bepaald in artikel 13.5.2 is verleend.

- 13.4.6 Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:
- a zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - c standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

13.5 ontheffing van de gebruiksregels

- 13.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 13.2.4, teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, waar deze niet op de kaart is aangegeven, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
- a maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- 13.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 13.4.5, teneinde een recreatieve voorziening toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de recreatieve voorziening maakt onderdeel uit van de tuin naar verschijningsvorm, oppervlakte en gebruiksmogelijkheden;
 - b de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
 - c een afrastering ten behoeve van de recreatieve voorziening is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 m;
 - d verlichtingsmasten zijn niet toegestaan;
 - e de afstand van de recreatieve voorziening in het geheel tot de zijdelingse perceelsgrens en achtergrens bedraagt minimaal 5 m.
- 13.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.4.6 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- f de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g er ontstaat geen zelfstandige woning.
- 13.5.4 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van artikel 13.5.3 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 13.5.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13.4.2 onder a, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan);
 - e geen ontheffing wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - f er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

13.6 wijzigingsbevoegdheid

- 13.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde een andere categorie bouwwijze toe te staan, dan de op de kaart als zodanig aangeduide categorie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de te realiseren woning(en) dient/dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
 - b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
 - c er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.
 - d het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
 - e de maatvoering leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
 - f in het geval er door de wijziging van categorie bouwwijze meer woningen worden toegestaan, gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
 - 1 de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
 - 2 uit onderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen die woningbouw toestaan.

- 3 uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit geen belemmering opwerpt voor woningbouw.
 - 4 uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn.
- 13.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde gronden aan te duiden tot 'kamerverhuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
 - b de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
 - c het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Artikel 14 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

14.2 bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 14.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
- c het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m², behalve als de bouwlocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" dan is bebouwing niet toegestaan.

14.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

14.4 ontheffing van de bouwregels

- 14.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een ontheffing in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- 14.4.2 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- a de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - b de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- 14.4.3 De ontheffing als bedoeld in artikel 14.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 14.4.4 Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing als bedoeld in artikel 14.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 aanlegvergunning

- 14.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
 - b grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - c bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 14.5.2 Het onder artikel 14.5.1 vervatte verbod geldt niet indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
 - b voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m², behalve als de werkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied met de aanduiding “archeologische waarden”;
 - c voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - d indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - e voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
 - f voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende ontheffing op grond van het bepaalde in artikel 14.4.

- 14.5.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een ontheffing in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 14.5.4 Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie en/of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
- b behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

15.2 bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 15.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

15.3 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen, retentievoorzieningen en de rivierdijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de waterkering gehoord.

15.4 aanlegvergunning

15.4.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden te verrichten of te doen of laten verrichten:

- a het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b het beplanten van gronden;
- c het bodemverlagen en/of egaliseren van gronden;
- d het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e het aanbrengen van kabels of leidingen binnen 20 m uit de teen van de waterkering.

15.4.2 Het in artikel 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

15.4.3 De in artikel 15.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering. Bij negatief advies van de beheerder van de waterkering wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 16 Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)

16.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en onderhoud van een watergang.

16.2 *bouwregels*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

16.3 *ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de watergang.

3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

19.1 maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

19.2 bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de ontheffing is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

19.3 ontheffing evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;

- b de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 20 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde aan gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 21 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- 22.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 22.1.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 22.1.3 Artikel 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.2 *Overgangsrecht gebruik*

- 22.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 22.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 22.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 22.2.3 Indien het gebruik, bedoeld artikel 22.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 22.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Driel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
01		landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. $< 2.500 \text{ kg}$ meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal $< 40 \text{ kW}$	2
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1		sociale werkvoorziening	2
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		bouwnijverheid	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
5122		grth in bloemen en planten	2
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	5	- munitie	2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
633		reisorganisaties	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
74		overige zakelijke dienstverlening	
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
93		overige dienstverlening	
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
SBI	nr.	omschrijving	cat
			1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		