

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	12
2	BESTEMMINGSREGELS	14
ARTIKEL 3	AGRARISCH	14
ARTIKEL 4	BEDRIJF	17
ARTIKEL 5	DETAILHANDEL	22
ARTIKEL 6	DIENSTVERLENING	27
ARTIKEL 7	GROEN	32
ARTIKEL 8	HORECA	35
ARTIKEL 9	KANTOOR	40
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJK	45
ARTIKEL 11	SPORT	49
ARTIKEL 12	TUIN	52
ARTIKEL 13	VERKEER	54
ARTIKEL 14	VERKEER - RAILVERKEER	55
ARTIKEL 15	VERKEER - VERBLIJF	56
ARTIKEL 16	WATER	58
ARTIKEL 17	WONEN	59
ARTIKEL 18	LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING	67
ARTIKEL 19	WAARDE - ARCHEOLOGIE	69
ARTIKEL 20	WATERSTAAT - WATERLOPEN	72
3	ALGEMENE REGELS	73
ARTIKEL 21	ANTI-DUBBELTELREGEL	73
ARTIKEL 22	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	73
ARTIKEL 23	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	73
ARTIKEL 24	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	74
ARTIKEL 25	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	74
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	76
ARTIKEL 26	OVERGANGSRECHT	76
ARTIKEL 27	SLOTREGEL	76

BIJLAGE

- *Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten*
- *Bijlage 2: Parkeernormering*

DE VERBEELDING

Verbeelding met legenda

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Elst van de gemeente Overbetuwe;

bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0006ELSTelst-VST2 met bijbehorende regels en bijlagen;

verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Elst, bestaande uit de bladen 1 tot en met blad 8;

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan- 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;

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;

afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

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;

beperkt kwetsbaar object:

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;

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

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 omgevingsvergunning voor het bouwen;

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;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte 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 ingevolge de regels een zelfstandig, 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, dubbele woning of patiowoning, waarbij:

- a onder een rijwoning 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);
- e onder een patiowoning wordt verstaan een woning, waarvan de woonruimten zijn gelegen om een onbebouwde onoverdekte ruimte.

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 ruimte waar geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, 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 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorij-school, 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;

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;

grondgebonden agrarische activiteiten:

activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

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 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 avonduren 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 avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

huishouden:

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

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;

kwetsbaar object:

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

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;

medisch-therapeutische voorzieningen:

maatschappelijke voorzieningen gericht op het verlenen van medische en/of paramedische diensten;

niet-zelfstandig kantoor:

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

omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

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 voer- en 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 van de constructie onderdeel uitmakende 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;

plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

prostituë(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 toegevoegd;

raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituë(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;

tribune:

een oplopende rij zitplaatsen voor het publiek, bijvoorbeeld bij sportvelden;

veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan dat wordt gebruikt voor veehouderij waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

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, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, 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;

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-/werkenheid:

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:

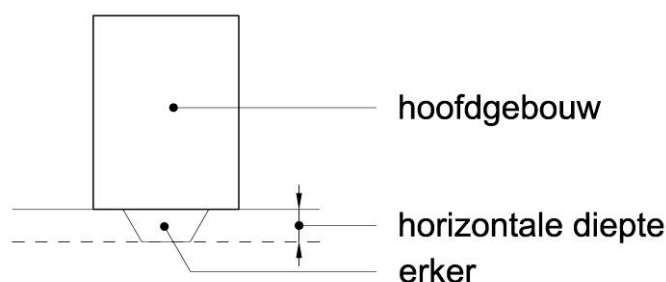
de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

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 gebouw, 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 AGRARISCH

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van grondgebonden agrarische activiteiten ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven;
 - b (boom)kwekerijen;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d evenementen;
 - e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een 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 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.
- 3.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, 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 niet meer bedragen dan 4 m;
 - b de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- 3.2.5 Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek en overkapping, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

3.3 afwijking van de bouwregels

- 3.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 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 3.2.2 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 3.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 3.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a, 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 omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 specifieke gebruiksregels

- 3.4.1 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 kan worden afgeweken zoals bedoeld in artikel 24.3.
- 3.4.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;

3.5 wijzigingsbevoegdheid

- 3.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen Groen en/of Tuin, indien er geen sprake meer is van bedrijfsmatige uitoefening van agrarische activiteiten.

ARTIKEL 4 BEDRIJF

4.1 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 1, 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:

'brandweerkazerne'	een brandweerkazerne
'caravanstalling'	een caravanstalling
'nutsvoorziening'	een nutsvoorziening
'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf'	een aannemersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerking'	een afvalverwerkingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf'	een autobedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - KPN-nummercentrale'	een KPN-nummercentrale
'specifieke vorm van bedrijf - meubelmaker'	een meubelmaker
'specifieke vorm van bedrijf - ontstoppingsbedrijf'	een ontstoppingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - sanitairbedrijf'	een sanitairbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf'	een schildersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - steenhandel'	een steenhandel
'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf'	een taxibedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - verdeelstation'	een verdeelstation
'specifieke vorm van bedrijf - waterbeheer'	een waterbeheerbedrijf
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg
'zend-/ontvangstinstallatie'	een 'zend-/ontvangstinstallatie

- 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;
 - j evenementen;
 - k de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een en ander met de bijbehorende 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 goot-hoogte 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.
- 4.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie:
- a ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - b op gronden buiten de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 4.2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 geldt voor de zend-/ontvangstinstallatie dat de bouwhoogte maximaal 80 m mag bedragen.
- 4.2.5 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.
- 4.2.6 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.

4.3 afwijking van de bouwregels

- 4.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 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 4.2.2 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 4.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 4.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een maximale 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 bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
 - c het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.
- 4.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 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 omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 specifieke gebruiksregels

- 4.4.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
 - a de buitenopslag uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het hoofgebouw is toegestaan;
 - b de maximale hoogte van de buitenopslag 3 m bedraagt.
- 4.4.2 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 autobodenodigheden.
- 4.4.3 Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";

- 4.4.4 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.
- 4.4.5 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 4.4.6 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 omgevingsvergunning ex artikel 4.5.4 wordt verleend.
- 4.4.7 Onder gebruik in strijd met de bestemming 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.

4.5 afwijking van de gebruiksregels

- 4.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 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.
- 4.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.6 onder a en worden toegestaan 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 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 4.5.2 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 4.5.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.6, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekende 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 publieksaantrekende 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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 horecabedrijf van horecacategorie 2 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 - e 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;
 - f autoboxen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autobox';
 - g nutsvoorzieningen;
 - h parkeervoorzieningen;
 - i waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j evenementen;
 - k de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 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 artikel 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 In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 gelden voor gebouwen in de vorm van autoboxen de volgende bepalingen:
 - a autoboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – autobox';
 - b de bouwhoogte van autoboxen mag maximaal 3 m bedragen;
 - c de breedte van iedere autobox bedraagt maximaal 4 m.

- 5.2.5 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.
- 5.2.6 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.

5.3 afwijking van de bouwregels

- 5.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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, 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.5 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 omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning 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 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.
- 5.4.4 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 5.4.5 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 omgevingsvergunning ex artikel 5.5.5 wordt verleend.
- 5.4.6 Onder gebruik in strijd met de bestemming 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.
- 5.4.7 Autoboxen zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik, met de bijbehorende voorzieningen.

5.5 afwijking van de gebruiksregels

- 5.5.1 Het bevoegd gezag kan afwijken en omgevingsvergunning 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - c de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a en b, teneinde detailhandel en/of 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - c de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 5.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.6 onder a (strijdig gebruik) en worden toegestaan 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 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 5.5.3 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

- 5.5.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.6 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkelijke 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 publieksaantrekkelijke 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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 17 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 waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.

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 parkeervoorzieningen;
 - g waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h evenementen;
 - i de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een 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 artikel 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 afwijking van de bouwregels

- 6.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning 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 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

- 6.4.4 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 6.4.5 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 omgevingsvergunning ex artikel 6.5.5 wordt verleend.
- 6.4.6 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen 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 **afwijking van de gebruiksregels**

- 6.5.1 Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning 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 verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - c de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

- 6.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - c de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 6.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.6 onder a (strijdig gebruik) en worden toegestaan 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 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 6.5.3 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 6.5.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.5 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekende 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 publieksaantrekende 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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 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 17 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 waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom “rest bebouwde kom” en in de regel “matig stedelijk”;
 - 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.

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 parkeer- en 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 afwijking van de bouwregels

- 7.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 7.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.
- 7.4.4 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen 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 nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
 - c het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

7.5 afwijking van de gebruiksregels

- 7.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde 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.
- 7.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 teneinde 'jongeren ontmoetingsplekken' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - b de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m² per gebouw;
 - c er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - d de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

7.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Groen wijzigen in de bestemming Tuin. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a het bepaalde in artikel 12 wordt in acht genomen;
- b de verkeersfunctie van de bestemming Verkeer - Verblijf moet in stand blijven
- c de goede en veilige verkeersafwikkeling moet in stand blijven;

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven 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 parkeervoorzieningen;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h evenementen;
- i de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit; een 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 afwijking van de bouwregels

- 8.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 8.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 8.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning 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 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.
- 8.4.3 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 8.4.4 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 omgevingsvergunning ex artikel 8.5.3 wordt verleend.
- 8.4.5 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen 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 afwijking van de gebruiksregels

- 8.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.5 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.
- 8.5.2 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 8.5.1 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

- 8.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.4 teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekende 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 publieksaantrekende 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, horecabedrijven toestaan in horecacategorie 3. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:
- a horecacategorie 3 wordt op de kaart aangeduid;
 - 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 17 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;
- van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom “rest bebouwde kom” en in de regel “matig stedelijk”;
- 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.

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
 - b 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;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f evenementen;
 - g de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

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 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.
- 9.2.3 In afwijking van het bepaalde in 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 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.
- 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 afwijking van de bouwregels

- 9.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 9.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 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 9.2.2 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 9.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 omgevingsvergunning 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. Hierbij wordt een eventueel aanwezige bedrijfswoning meegeteld.
- 9.4.2 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

9.4.3 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
- 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.

9.4.4 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 omgevingsvergunning ex artikel 9.5.3 wordt verleend.

9.4.5 Onder gebruik in strijd met de bestemming 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 afwijking van de gebruiksregels

9.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.5 onder a (strijdig gebruik) en worden toegestaan 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 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 9.5.1 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 9.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.3 teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekende 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 publieksaantrekende 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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.

9.6 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Kantoor 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 17 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;
 - van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
 - voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke doeleinden;
 - b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 - c een buitenschoolse opvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buitenschoolse opvang';
 - d een openbare speelvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
 - e medisch-therapeutische voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
 - f wonen, met die verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de verdieping;
 - g 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;
 - h nutsvoorzieningen;
 - i parkeervoorzieningen;
 - j waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k evenementen;
 - l de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2 bouwregels

- 10.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 10.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.
- 10.2.2 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.
- 10.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.2 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.
- 10.2.4 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.

- 10.2.5 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.

10.3 afwijking van de bouwregels

- 10.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 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 10.2.2 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 10.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.3 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 10.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.4 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 omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

10.4 specifieke gebruiksregels

- 10.4.1 Bij percelen met een woonfunctie is maximaal één woning toegestaan.
- 10.4.2 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

- 10.4.3 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 10.4.4 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 omgevingsvergunning ex artikel 10.5.3 wordt verleend.
- 10.4.5 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen 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.

10.5 afwijking van de gebruiksregels

- 10.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.4.5 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.

- 10.5.2 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 10.5.1 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 10.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.4.4 teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekende 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 publieksaantrekende 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);
 - e geen omgevingsvergunning 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.

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de sportbeoefening met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, zoals;
 - 1 sporthallen;
 - 2 tennisbanen;
 - 3 sportvelden;
 - 4 kunstijsbaan;
 - 5 clubgebouwen of kantines;
 - 6 kleedruimten;
 - 7 bergingen;
 - 8 tribunes;
 - 9 lichtmasten;
 - b nutsvoorzieningen;
 - c parkeervoorzieningen;
 - d waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e evenementen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen;

11.2 bouwregels

11.2.1 Op de gronden als bedoeld in 11.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 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.

11.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 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.

11.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b de bouwhoogte van bouwwerken welke direct verband houden met de sportbeoefening mogen niet meer bedragen dan 6 m, alsmede masten voor de verlichting van sportvelden met een bouwhoogte van niet meer dan 12 m;
- c de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 6 m;

- d de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m;
 - e de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte groter dan 4 m en van tribunes tot aan de bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.
- 11.2.5 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.

11.3 afwijking van de bouwregels

- 11.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.2 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 11.2.2 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 (wijze van meten), 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 11.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.3 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 11.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.4, 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 omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 11.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder a en toestaan dat gebouwen in de vorm van opslagruimten en tribunes worden gebouwd met dien verstande dat:
- a voor gebouwen in de vorm van opslagruimten geldt dat:
 - 1 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
 - b voor gebouwen in de vorm van tribunes geldt dat:
 - 1 de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 250 m² bedraagt;

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

11.4 specifieke gebruiksregels

11.4.1 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

11.4.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag.

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, één en ander met de bijbehorende voorzieningen;

12.2 bouwregels

- 12.2.1 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.
- 12.2.2 In afwijking van artikel 12.2.1 zijn uitbouwen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitgesloten'.
- 12.2.3 In afwijking van artikel 12.2.1 zijn uitbouwen niet toegestaan bij, op aangrenzende gronden gelegen, woonwagens.
- 12.2.4 In afwijking van artikel 12.2.1 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 17.2.3 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 17.2.3 onder d.
- 12.2.5 In afwijking van artikel 12.2.1. mogen bijgebouwen in de vorm van carports worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a carports in afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.3. onder d, ieder geval zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
 - b de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
 - c de breedte van iedere carport bedraagt maximaal 4 m.
- 12.2.6 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.
- 12.2.7 In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, dan wel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

12.3 *afwijking van de bouwregels*

- 12.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 en toestaan dat uitbouwen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.2.1 ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.
- 12.3.2 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 wordt slechts verleend voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de nabijgelegen gronden en bouwwerken.

12.4 *specifieke gebruiksregels*

- 12.4.1 Carports zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen, met de bijbehorende voorzieningen.

ARTIKEL 13 VERKEER

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b voet- en rijwielpaden;
- c parkeervoorzieningen;
- d bermen en beplantingen;
- e straatmeubilair;
- f groen;
- g nutsvoorzieningen;
- h beeldende kunstwerken;
- i geluidwerende voorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k evenementen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 *bouwregels*

13.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 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.

13.3 *specifieke gebruiksregels*

13.3.1 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

14.1 *bestemmingsomschrijving*

14.1.1 De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
 - c voet- en rijwielpaden;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e bermen en beplantingen;
 - f straatmeubilair;
 - g groen;
 - h nutsvoorzieningen;
 - i beeldende kunstwerken;
 - j geluidwerende voorzieningen;
 - k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l evenementen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

14.2 *bouwregels*

14.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2 De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 10 m;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.3 *specifieke gebruiksregels*

14.3.1 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

ARTIKEL 15 VERKEER - VERBLIJF**15.1 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 evenementen;
 - f de handel en verkoop van goederen aan particulieren in kramen en wagens, niet zijnde bouwwerken;
 - 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;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2 bouwregels

- 15.2.1 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.
- 15.2.2 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.
- 15.2.3 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.

15.3 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.1 ten einde 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

15.4 specifieke gebruiksregels

- 15.4.1 Autoboxen zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik, met de bijbehorende voorzieningen.
- 15.4.2 Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen hebben een maximale oppervlakte van 50 m².
- 15.4.3 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.

15.5 afwijking van de gebruiksregels

- 15.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1 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.
- 15.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1 teneinde 'jongeren ontmoetingsplekken' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - b de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m² per gebouw;
 - c er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - d de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
- 15.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.4.2 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.

15.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Verkeer -Verblijf wijzigen in de bestemming Tuin.

Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a het bepaalde in Artikel 12 wordt in acht genomen;
- b de verkeersfunctie van de bestemming Verkeer - Verblijf moet in stand blijven
- c de goede en veilige verkeersafwikkeling moet worden gewaarborgd;

ARTIKEL 16 WATER

16.1 *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;

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

16.2 *bouwregels*

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

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in woningen ter plaatse van de aanduiding:

specifieke bouwaanduiding - MG	meergezinswoning
specifieke bouwaanduiding - PT1	patiwoning, één bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - RY1	rijenwoning, één bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - RY2	rijenwoning, twee bouwlagen
specifieke bouwaanduiding - RY3	rijenwoning, drie bouwlagen
specifieke bouwaanduiding - VD1	vrijstaand of dubbelwoning, één bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - VD2	vrijstaand of dubbelwoning, twee bouwlagen
specifieke bouwaanduiding - VD3	vrijstaand of dubbelwoning, drie bouwlagen
specifieke bouwaanduiding - WW1	woonwagen, één bouwlaag

- b bijzondere woongebouwen;
 c kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 d een bedrijf in de categorieën 1 t/m 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
 e nutsvoorzieningen;
 f parkeervoorzieningen;
 g waterhuishoudkundige voorzieningen;
 h evenementen;
 i de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, achterpaden, ontsluitingswegen en erven.

17.2 bouwregels

- 17.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 17.1 zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

- 17.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;
 c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitgesloten';
 d 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.

- 17.2.3 Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 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 uitsluitend voor het hoofdgebouw geldt dat de bestaande dakvorm (kap, platte afdekking, deels platte afdekking) niet mag worden gewijzigd;
 - d hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen voorts aan het volgende te voldoen:

	aantal bouwlagen	bouwtype	max. goot- hoogte (meters)	max. bouw- hoogte (meters)	platte afdekking max. goot- hoogte	platte afdekking max. bouw- hoogte	deels platte afdekking max. goothoogte	deels platte afdekking max. bouwhoogte	max. bebouwde opp. erf (opp. erf ≤ 200 m²)	max. bebouwde opp. erf (opp. erf: 200 - 500 m²)	max. bebouwde 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.	- indien op de verbeelding een ander goot- en of bouwhoogte is weergegeven geldt de hoogte als weergegeven op de verbeelding
VD3	3	woningen	8	10	9	10	6 / (9 over max. 50%)	6 / (9 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	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
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.	
RY3	3	woningen	8	10	9	10	6 / (9 over max. 50%)	6 / (9 over max. 50%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
	1	aan- en uitbouwen, bijgebouwen 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	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
MG	zie verbeelding	woning	zie verbeel- ding	zie verbeelding	zie verbeelding	zie verbeelding	zie verbeelding	zie verbeelding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
		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
PT1	1	woning	4	8	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

	aantal bouwlagen	bouwtype	max. goot- hoogte (meters)	max. bouw- hoogte (meters)	platte afdekking max. goot- hoogte	platte afdekking max. bouw- hoogte	deels platte afdekking max. goothoogte	deels platte afdekking max. bouwhoogte	max. bebouwde opp. erf (opp. erf ≤ 200 m²)	max. bebouwde opp. erf (opp. erf: 200 - 500 m²)	max. bebouwde opp. erf (opp. erf: ≥ 500)	aanvullende eisen
	1	aan- en uitbouwen, bijgebouwen en 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	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
WW1	1	woning	3	4	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
	1	aan- en uitbouwen, bijgebouwen en 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	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

VD1 = Vrijstaand of Dubbelwoning, één bouwlaag

VD2 = Vrijstaand of Dubbelwoning, twee bouwlagen

VD3 = Vrijstaand of Dubbelwoning, twee bouwlagen

RY1 = Rijenwoning, één bouwlaag

RY2 = Rijenwoning, twee bouwlagen

RY3 = Rijenwoning, twee bouwlagen

MG = Meergezinswoning

PT1 = Patiowoning, één bouwlaag

WW1 = Woonwagen, één bouwlaag

- 17.2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.2 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.
- 17.2.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het erf vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag 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, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d een zwembad uitsluitend mag 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.
- 17.2.6 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.

17.3 afwijking van de bouwregels

- 17.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.2 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 17.2.3 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 17.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.2.2 onder b en 17.2.3 onder d ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mits het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de nabijgelegen gronden en bouwwerken.
- 17.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.3 onder c en een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm toestaan.
- 17.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.3 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.

- 17.3.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.2 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 17.2.3 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 omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 17.3.6 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.4 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 omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
 - d de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 17.3.7 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.5, sub a en 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 omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
 - d de bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 17.2.5 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter.

17.4 specifieke gebruiksregels

- 17.4.1 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet wor-

- den voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 17.4.2 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 omgevingsvergunning ex artikel 17.5.5 wordt verleend.
- 17.4.3 Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in artikel 17.6.2.
- 17.4.4 Een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 17.5.1.
- 17.4.5 Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de functie wonen kan uitsluitend worden toegestaan indien en voor zover omgevingsvergunning als bepaald in artikel 17.5.2 is verleend. Voor het aanleggen van een zwembad is - met inachtneming van artikel 17.2.5. onder d - geen omgevingsvergunning nodig.
- 17.4.6 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 kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 24.3.
- 17.4.7 Onder gebruik in strijd met de bestemming 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:
 - 1 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, en;
 - 2 woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - WW1'.

17.5 afwijking van de gebruiksregels

- 17.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.4.4, teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, waar deze niet op de kaart is aangeduid, 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet wor-

- den voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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.
- 17.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.4.5, 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 omgevingsvergunning 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.
- 17.5.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.4.7 onder a (strijdig gebruik) en worden toegestaan 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.
- 17.5.4 Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 17.5.3 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 17.5.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.4.2 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 waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
 - 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 1 bij het plan);

- e geen omgevingsvergunning 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.

17.6 wijzigingsbevoegdheid

- 17.6.1 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 ter plaatse van de aanduiding aangegeven 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.
- 17.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijk 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 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.
- 17.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:
- 1 de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 800 m³;
 - 2 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 3 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;

- 4 in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- 5 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 18 LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING

18.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 *bouwregels*

- 18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 18.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 18.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
 - a hoogspanningsmasten 40 m;
 - b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

18.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

18.4 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

- 18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 18.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de hoogspanningsverbinding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 18.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 18.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het

tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

19.1 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.

19.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, 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.

19.3 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.

19.4 afwijking van de bouwregels

- 19.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 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 omgevingsvergunning 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
 - d De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 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 het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- e Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.5 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 19.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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.
- 19.5.2 Het onder artikel 19.5.1 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, geen bouwwerken zijnde, 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 omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 in dit kader is verleend;
 - f voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 19.4.
- 19.5.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning 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 behou-

den 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

- 19.5.4 Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.6 wijzigingsbevoegdheid

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

ARTIKEL 20 WATERSTAAT - WATERLOPEN

20.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn mede bestemd voor aanleg en onderhoud van een watergang.

20.2 *bouwregels*

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

20.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 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 omgevingsvergunning voor het bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de watergang.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 21 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 22 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen 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 23 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

veiligheidszone - LPG

23.1 aanduidingomschrijving

- 23.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - LPG zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.
- 23.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) zijn op de in artikel 23.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

23.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 23.1.2 genoemde functies.

23.3 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 23.1.2 en 23.2 voor het toestaan van de in artikel 23.1.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

23.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het verplaatsen of verkleinen van de veiligheidszone - LPG in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b het verwijderen van de veiligheidszone - LPG, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

ARTIKEL 24 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS**24.1 maatvoering**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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.

24.2 bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, 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 niet meer dan 2,5 m bedraagt.

24.3 afwijking evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "matig stedelijk";
- 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 25 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS**25.1 Toekenning Waarde archeologie**

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

25.2 Verwijderen Waarde Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

76

ARTIKEL 26 OVERGANGSRECHT

26.1 overgangsrecht bouwwerken

- 26.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 26.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 26.1.1 met maximaal 10%.
- 26.1.3 Artikel 26.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.2 overgangsrecht gebruik

- 26.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 26.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, 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.
- 26.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, 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.
- 26.2.4 Artikel 26.2.1 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 27 SLOTREGEL

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage 1: 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. ≤ 200 m ²	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 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 vlechtwerfabrieken	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 kW	2
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
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
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

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
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	
			1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
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		

Bijlage 2: Parkeernormering