

**Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, vervallen
dubbelbestemming archeologie zuidwestelijkdeel**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	5
Hoofdstuk3	Algemene regels	6
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	7
Artikel 2	Slotregel	7
Bijlage bij de regels		9
Bijlage 1	Planregels vigerend bestemmingsplan Oerle-Zuid	11

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, vervallen dubbelbestemming archeologie zuidwestelijk deel van de gemeente Veldhoven;

1.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.013301archeologie-0301 met de bijbehorende regels en bijlage.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 2011, zijn van toepassing op dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 2011, zijn van toepassing op dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht van het bestemmingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 2011, is van toepassing op dit wijzigingsplan.

Artikel 2 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het wijzigingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers, vervallen dubbelbestemming archeologie zuidwestelijk deel'.

19 mei 2011

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Planregels vigerend bestemmingsplan Oerle-Zuid

Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen - Landschappelijk	14
Artikel 4	Groen - Stedelijk	16
Artikel 5	Maatschappelijk	20
Artikel 6	Natuur	27
Artikel 7	Verkeer	29
Artikel 8	Wonen	33
Artikel 9	Leiding - Water	45
Artikel 10	Waarde - Archeologie	47
Hoofdstuk3	Algemene regels	49
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	50
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	54
Artikel 16	Overige regels	55
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	56
Artikel 17	Overgangsrecht	56
Artikel 18	Slotregel	57
Bijlagen bij de regels		59
Bijlage 1	Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven	61

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers** van de gemeente Veldhoven;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.011300OERLEZUID-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden beroep

het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

1.8 aanzicht

een willekeurig gezichtspunt gelegen in het openbaar gebied;

1.9 achtergevel

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

1.10 afhankelijke woonruimte

een ander gebouw waarin mantelzorg toegestaan is;

1.11 Algemene wet bestuursrecht

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

1.12 ander gebouw

een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw;

1.13 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 bebouwing

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

1.17 bebouwingsaccent

een bebouwd architectonisch of stedenbouwkundig accent in de bebouwing, in de vorm van: een verdraaiing in de nokrichting, het realiseren van een dakkapel, dakopbouw, uitbouw, torentje, erker, veranda, overbouw of open poort;

1.18 bebouwingspercentage

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;

1.19 bedrijfsgebouw/dienstgebouw

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

1.20 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

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

1.21 begane grondbouwlaag

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

1.22 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;

1.23 bestemmingsgrens

de scheiding die de begrenzing tussen op de verbeelding ingetekende bestemmingen vormt dan wel de grens van de bestemming die samenvalt met de plangrens;

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijgebouw

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.26 bijzonder wonen

vorm van wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn;

1.27 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 bovenwoning

een woning die zich (overwegend) op de verdieping(en) bevindt, en waarbij de hierbij behorende woningtoegangen en andere gebouwen op de begane grondbouwlaag zijn toegestaan;

1.33 caravan

een niet-omgevingsvergunning voor het bouwen plichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

1.34 carport

een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

1.35 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;

1.36 dagopvang

een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;

1.37 dak

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

1.38 dakvlak

een hellend vlak in een dak;

1.39 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; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.40 eerstelijns gezondheidszorg

die vorm van gezondheidszorg die voor een patiënt zonder doorverwijzing bereikbaar is en die betrekking heeft op kortdurende dagbehandelingen, zoals een huisarts, therapeut, tandarts en psycholoog;

1.41 evenement

een voor het publiek toegankelijke en daarop gerichte activiteit op het gebied van sport, muziek of sociaal-cultureel dan wel maatschappelijk vlak met een beperkte duur. Onder de duur wordt niet begrepen de periode die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.42 gebouw

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

1.43 gebouw van openbaar nut

een gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.44 gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

1.45 gevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangegeven gevellijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;

1.46 halfverhard

een verharding bestaande uit kiezel, grind, schelpen en/ of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen dan wel materialen die naar uitstraling daarmee overeenkomen;

1.47 hondenuitlaatplaats

een, al dan niet afgeschermd/omheind, terrein waarbinnen honden los mogen lopen en hun behoefte mogen doen;

1.48 hoofdbewoner

degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;

1.49 hoofdgebouw

een gebouw, exclusief andere gebouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

1.50 hoofdvoorgevel

de voorgevel van een hoofdgebouw die in de gevellijn is gelegen;

1.51 kampeerauto

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of recreatief nachtverblijf;

1.52 kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

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

1.53 kantoor

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

1.54 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;

1.55 kinderopvang

het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;

onderscheiden kan worden in:

- kinderdagopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
- 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/ of 's nachts;

1.56 kiosk

een binnen het verblijfsgebied gelegen gebouw van beperkte omvang 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;

1.57 kunstuiting

een duurzaam, optisch waarneembaar object dat het resultaat is van een subjectieve creatieve expressie van een mens die ofwel de verbeelding of gevoelens van de kunstenaar in een scheppende activiteit uit of een schepping is die bij de waarnemer een gevoel of verbeelding oproept;

1.58 luifel

afdak of overkapping aan of bij een gebouw al of niet ondersteund;

1.59 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

1.60 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;

1.61 onderdoorgang

een op de verbeelding aangegeven gebied waar een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht

1.62 ondergeschikte bouwdelen

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

1.63 onderkomens

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

1.64 onverhard

een toplaag bestaande uit hoofdzakelijk zand, klei, veen en andere natuurlijke bodemmaterialen;

1.65 overbouwing

een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door gebouwen;

1.66 overkapping

een overdekte bebouwde voorziening, die maximaal 2 eigen wanden heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

1.67 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
30 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.68 pergola

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

1.69 reclame

het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;

1.70 schotelantenne

een schotelantenne voor zover niet zijnde een vergunningvrij bouwwerk;

1.71 stacaravan

een caravan, die, ook als hij niet omgevingsvergunning voor het bouwen plichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

1.72 tent

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

1.73 uitbouw

een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.74 verblijfsdoeleinden

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

1.75 verdieping(en)

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

1.76 verhard

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen;

1.77 verkoop als ondergeschikte activiteit

verkoop als niet zelfstandige detailhandelsfunctie die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;

1.78 verzorgingshuis

een instelling gericht op het verlenen van huisvesting, verzorging en begeleiding wanneer dit in de eigen, zelfstandige woonsituatie niet meer mogelijk is;

1.79 voorgevel

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc;

1.81 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;

1.82 Wet ruimtelijke ordening

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

1.83 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- onder een aaneengebouwde woning 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;
- onder een twee-aaneen woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- onder een gestapelde woning 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;
- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet direct aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is

aangebouwd;

1.84 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;

1.85 zakelijke dienstverlening

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

1.86 zijgevel

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelsgrens.

2.1.2 afstand van een gebouw tot een perceelsgrens;

de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens.

2.1.3 de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn:

de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn.

2.1.4 bebouwingspercentage:

het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voor zover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen mag worden bebouwd;

een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.

2.1.5 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.

2.1.6 breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bouwgrens of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdonthulling van het perceel gesitueerd is;

2.1.7 de breedte van een gebouw:

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

2.1.8 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.9 de diepte van gebouwen:

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

2.1.10 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.

2.1.11 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Meetpunt

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - 1. afstanden loodrecht,
 - 2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 - 3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - Landschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. een hondenuitlaatplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats" alsmede binnen een afstand van 10 meter uit deze aanduiding;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidswal';
 - f. tevens een aarden wal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - aarden wal";
 - g. kunstuitingen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. flora- en faunavoorzieningen;
 - k. beschermd gebied waterhuishouding ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - beschermd gebied waterhuishouding";
 - l. de aanzet van de brug ten behoeve van de brug zoals die mogelijk wordt gemaakt binnen de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - brug';
 - m. tevens waterberging ter plaatse van de aanduiding "waterberging";
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen - Landschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

<i>bouwwerk, geen gebouw zijnde</i>	<i>bouwhoogte maximaal</i>
bewegwijzeringen	8 m
licht- en andere masten	8 m
antenne-installaties	8 m
kunstuitingen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Een en ander met dien verstande dat de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van hondenuitlaatplaatsen alleen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats' en binnen een afstand van 10 m uit deze aanduiding.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Antenne-installaties tot 40 meter

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.3.2 Uitkijktoren

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 teneinde maximaal één uitkijktoren toe te staan binnen deze bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de toren mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van bewegwijzering, licht- en andere masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Verharde paden mogen uitsluitend ontsloten worden ter plaatse van of in de directe nabijheid van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - indicatieve ontsluiting langzaamverkeer'. Halfverharde en onderharde paden zijn overal toegestaan.

Artikel 4 Groen - Stedelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen - Stedelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. in-/uitritten;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. een hondenuitlaatplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats" alsmede binnen een afstand van 10 meter uit deze aanduiding;
 - f. een dierenweide, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';
 - g. verharde sportvelden;
 - h. een evenemententerrein dat tevens deels gebruikt mag worden als parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein";
 - i. kunstuitingen;
 - j. waterelementen;
 - k. geluidwerende voorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. flora- en faunavoorzieningen;
 - o. tevens waterberging ter plaatse van de aanduiding "waterberging";
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen - Stedelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen van openbaar nut;
- b. een gebouw ten behoeve van de "dierenweide" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';
- c. ten behoeve van hondenuitlaatplaatsen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze bouwwerken mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats' en binnen een afstand van 10 m uit deze aanduiding alsmede op locaties waar via afwijking ingevolge artikel 4.5.1 een hondenuitlaatplaats wordt toegelaten.
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen van openbaar nut mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen van openbaar nut mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van het gebouw ten behoeve van de dierenweide mogen

niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 5 m;

- d. de bebouwde oppervlakte van het gebouw ten behoeve van de dierenweide mag niet meer bedragen dan 75 m²;

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

<i>bouwwerk, geen gebouw zijnde</i>	<i>bouwhoogte maximaal</i>
bewegwijzeringen	8 m
licht- en andere masten	8 m
antenne-installaties	8 m
kunstuitingen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m, waarbij voor speelvoorzieningen geldt dat de totale oppervlakte binnen deze bestemming niet meer dan 150 m ² mag bedragen

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Grotere maatvoering gebouwen van openbaar nut*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.2.1 sub a en b bepaalde teneinde ten behoeve van gebouwen van openbaar nut een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m², een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

4.3.2 *Grotere oppervlakte gebouw ten behoeve van dierenweide*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.2.1 sub d bepaalde teneinde voor het gebouw ten behoeve van de dierenweide een bebouwde oppervlakte van maximaal 125 m² toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

4.3.3 Antenne-installaties tot 40 meter

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

4.3.4 Uitkijktoren

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde maximaal één uitkijktoren toe te staan binnen deze bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de toren mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.5 Afwijkende maatvoering overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van bewegwijzering, kunstuitingen, licht- en andere masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

4.3.6 Grotere totale oppervlakte speelvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de totale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van speelvoorzieningen binnen deze bestemming te vergroten tot ten hoogste 250 m², met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er vindt geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaats.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. In- en uitritten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.
- b. Het aanleggen van ontsluitingen (in- en uitritten) ten behoeve van aanliggende woningen is uitsluitend toegestaan indien een verharde parkeerplaats op eigen terrein reeds aanwezig is en mits:
 - 1. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - 2. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - 3. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - 4. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.
- c. Op het evenemententerrein mogen uitsluitend evenementen worden georganiseerd die voldoen aan de in de "nota evenementenbeleid 2005" vastgelegde uitgangspunten en waarvoor door het bevoegde gezag de vereiste vergunning is afgegeven.
- d. Verharde paden mogen uitsluitend ontsloten worden ter plaatse van of in de directe nabijheid van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - indicatieve ontsluiting langzaamverkeer'. Halfverharde en onderharde paden zijn overal toegestaan.
- e. De gezamenlijke oppervlakte aan verharde sportvelden mag binnen deze bestemming maximaal 2000 m² bedragen.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein" mag maximaal 30% van de gronden worden verhard en gebruikt ten behoeve van parkeerterrein.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Hondenuitlaatplaats op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 sub d teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan op een locatie waar geen aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatterrein' is opgenomen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. er vindt geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaats.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. wonen;
 - c. bijzonder wonen;
 - d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - e. kunstuitingen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingen;
 - h. groenvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd

5.2.1 Gebouwen - Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. voldaan moet worden aan de ter plaatse op de verbeelding aangegeven maatvoeringseisen, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven goothoogte, indien per gevel ten minste 60% daaraan voldoet;
 - 2. de dakhelling wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven dakhelling indien minimaal 75% van het dak daaraan voldoet dan wel wanneer minimaal 25% van het dak hieraan voldoet en het overige deel van dat dak niet waarneembaar is vanaf de aanzichten.
- c. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan;
- d. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen/appartementen niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de verbeelding ('maximum aantal wooneenheden') is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld uitgesloten' zijn geen gestapelde woningen toegestaan;
- f. voor gebouwen van openbaar nut geldt dat de oppervlakte niet meer dan 15 m², de goothoogte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen. Bovendien zijn gebouwen van openbaar nut, in afwijking van het bepaalde onder a, ook buiten het bouwvlak toegestaan.

5.2.2 Bebouwingsaccent

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' dient een bebouwingsaccent te worden aangebracht. De maximale goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsaccent' worden overschreden met maximaal 3 meter.

5.2.3 Andere gebouwen ten dienste van woningen

Voor het bouwen van andere gebouwen ten dienste van woningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van deze andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen;
- b. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

Afstand achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw waartoe de woning behoort of het verlengde daarvan:	
Minimaal:	4 m

- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m respectievelijk 7 m;
- d. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw waarbij het bijgebouw hoort;
- e. in afwijking van hetgeen overigens in deze planregels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, een aangebouwd ander gebouw aan de hoofdvoorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de breedte van het ander gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte van het ander gebouw mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 3. de diepte van het ander gebouw mag niet meer dan 2 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevellijn aangebouwde ander gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen.

Een en ander met dien verstande dat de in dit lid bedoelde overschrijding van de gevellijn ook om de hoek mag worden doorgezet waarbij de overschrijding niet meer dan 2 m mag bedragen en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,5 x de breedte van de hoofdvoorgevel; hierbij geldt bovendien dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m dient te bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwwerk, geen gebouw zijnde	bouwhoogte maximaal
antenne-installaties, voor zover gelegen achter de voorgevel	15 m
licht- en andere masten	8 m
kunsttuingen	6 m
pergola's	2.70 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel	1 m

terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de voorgevel	2 m
schotelantennes	zie artikel 5.2.5

5.2.5 Schotelantennes

Schotelantennes zijn niet toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Grotere maatvoering gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 5.2.1 sub f bepaalde teneinde ten behoeve van gebouwen van openbaar nut een bebouwde oppervlakte van maximaal 20 m² toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

5.3.2 Antenne-installaties tot 40 meter

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

- tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

5.3.3 Afwijkende maatvoering overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;

- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

5.3.4 Schotelantennes achter de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 voor het plaatsen van schotelantennes achter de voorgevel, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de schotelantenne is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 - 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag in totaal worden gebruikt voor deze aan huis verbonden functies;
 - 3. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - 4. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 - 5. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep/bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 - 6. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 - 7. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Voor aan huis verbonden bedrijven betekent dit in ieder geval dat:
 - geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 - alleen zijn toegestaan activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1);
 - 8. door degene die de activiteit gaat ontplooien, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 - 9. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.
- b. Maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan in de vorm van een verzorgingshuis en eerstelijns gezondheidszorg.
- c. Maximaal 200 m² bvo is toegestaan ten behoeve van eerstelijns gezondheidszorg.

- d. Maximaal 250 m² bvo is toegestaan ten behoeve van detailhandel en wel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.
- e. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:
 - 1. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft andere gebouwen;
 - 2. afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft andere gebouwen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Vergroten oppervlak aan huis verbonden beroep / bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 sub a voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep of aan huis gebonden bedrijf apart of tezamen tot in totaal ten hoogste 75 m², met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- b. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Voor aan huis verbonden bedrijven betekent dit in ieder geval dat:
 - 1. geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 - 2. deze afwijking alleen is toegestaan voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1);
- c. door de aanvrager wordt schriftelijk aangetoond dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep/bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- i. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.

5.5.2 Andere vorm van aan huis verbonden bedrijf tot een oppervlakte van 75 m² toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken

van het bepaalde in artikel 5.4 sub b voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf dat uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar is met de in artikel 5.4 sub b bedoelde aan huis verbonden bedrijven alsmede voor kinderopvang:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. het vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep of aan huis gebonden bedrijf apart of tezamen mag niet meer bedragen dan in totaal ten hoogste 75 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- e. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Dit betekent in ieder geval dat:
 1. geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 2. deze afwijking alleen is toegestaan voor activiteiten die vergelijkbaar zijn met de activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1) waaronder mede begrepen kinderopvang;
- f. door de aanvrager wordt schriftelijk aangetoond dat dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
- g. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- h. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
- j. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- k. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- l. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.

5.5.3 Andere vorm van maatschappelijke voorzieningen toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 sub c teneinde een andere vorm van maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- b. een toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

5.5.4 Afhankelijke woonruimte toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 sub f en toestaan dat een ander gebouw ten dienste van een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

5.6 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen om ter plaatse gestapelde woningen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen/appartementen mag niet meer dan 50 bedragen;
- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Natuur**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van natuur;
- b. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van bos;
- c. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van landschapselementen, zoals houtwallen;
- d. onverharde en halfverharde fiets- en voetpaden;
- e. een verhard voetpad uitsluitend voor zover dit ontsloten wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' ;
- f. een verharde toegangsweg ten behoeve van het onderhoud van een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- g. migratieroutes van vleermuizen;
- h. leefgebied van de das;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. flora- en faunavoorzieningen;
- k. een brug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer';
- l. beschermd gebied waterhuishouding ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermd gebied waterhuishouding';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Natuur**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van 4 meter, zoals faunageleidende afrasteringen, bankjes, wegbewijzing. Een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' een brug is toegestaan waarvan het deel dat gelegen is binnen deze bestemming niet hoger mag zijn dan 6 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 teneinde maximaal één uitkijktoren toe te staan binnen deze bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de toren mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde het half verharde van paden. Evenmin is omgevingsvergunningplichtig het aanleggen van een verhard

voetpad conform het bepaalde in artikel 6.1.

6.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel **6.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

6.4.3 Criteria vergunningverlening

De in **6.4.1** genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien deze werken of werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het natuur- of bosbeheer.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. voorzieningen voor openbaar vervoer;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstuitingen;
- i. muurtjes/poortjes;
- j. overbouwingen;
- k. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - brug';
- l. beschermd gebied waterhuishouding ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermd gebied waterhuishouding';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor openbaar nut mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m², de goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7 meter.
- b. de bouwhoogte van muurtjes, poortjes en overbouwingen die kunnen worden beschouwd als bouwdeel van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen. De vrije hoogte onder een poortje of overbouwing dient ten minste 2,3 m te bedragen.

7.2.2 Bebouwingsaccent

Daar waar binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - Bebouwingsaccent' is opgenomen mag binnen de bestemming Verkeer het bebouwingsaccent worden doorgezet. Met het oog hierop is ten behoeve van het bebouwingsaccent een beperkte overschrijding binnen deze bestemming toegestaan, mits het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' niet meer dan 2 meter wordt overschreden.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Bouwhoogte maximaal
------------------------------	---------------------

Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Kunstuitingen	6 m
Antenne-installaties	8 m
Brug	10 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 7.2.1 sub a bepaalde teneinde ten behoeve van gebouwen van openbaar nut een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

7.3.2 Antenne-installaties tot 40 meter

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende regels:

- tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

7.3.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 voor het bouwen van bewegwijzering, licht- en andere masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- tegen de nieuw toegestane bouwhoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Wegen mogen uit niet meer dan 2 rijstroken bestaan, met dien verstande dat een invoeg-/uitvoegstrook hieronder niet wordt begrepen.
- b. De breedte van een rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. Het inrichten van de gronden in afwijking van de op de verbeelding aangegeven principeprofielen is niet toegestaan.
- d. Hondenuitlaatplaatsen zijn niet toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een langzaamverkeersverbinding.
- f. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken van het aantal rijstroken per weg en/of de breedte per rijstrook

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in **7.4** sub a, teneinde meer rijstroken per weg toe te staan en/of de breedte per rijstrook te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. er vindt geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaats;

7.5.2 Hondenuitlaatplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in **7.4** sub d, teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. er vindt geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaats.

7.5.3 Overige doeleinden ter plaatse van aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer'

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in **7.4** sub e, teneinde op de gronden met de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' op de verbeelding de overige in artikel 7.1 genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. er vindt geen onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat plaats;
- c. de geluidbelasting vanwege de weg op de gevels van woningen bedraagt niet meer dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel de verleende of te verlenen hogere grenswaarde;
- d. de afwijking is noodzakelijk ten behoeve van een optimale verkeersafwikkeling binnen het gebied;
- e. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan het gebruik van

belendende percelen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeersontsluitingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;

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

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede nutsvoorzieningen.

8.2.1 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak', 'Bijgebouwen', 'Specifieke bouwaanduiding - andere gebouwen toegestaan', 'Onderdoorgang', 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent', 'Specifieke bouwaanduiding - kapelwoning, tevens bebouwingsaccent' toegestaan. Een en ander met dien verstande dat het bouwvlak met maximaal 1 meter mag worden overschreden ten behoeve van een luifel; deze luifel mag niet meer dan 1 meter uitsteken voor de voorgevel van het hoofdgebouw.
- b. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - kapelwoning, tevens bebouwingsaccent' geldt voorts dat deze woning van een accent in de bebouwing moet worden voorzien in de vorm van een torentje met spits;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan, waarbij voldaan wordt aan de volgende eisen:
 - 1. de onderdoorgang heeft een vrije hoogte van ten minste 3,5 meter en een vrije doorgangsbreedte van ten minste 3,5 meter.
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' dient een bebouwingsaccent te worden aangebracht. De maximale goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsaccent' worden overschreden met maximaal 3 meter.

8.2.2 Woningen - het hoofdgebouw bij woningtypen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd', gelden de volgende regels:

- a. voldaan moet worden aan het ter plaatse op de verbeelding aangegeven

woningtype;

- b. voldaan moet worden aan de ter plaatse op de verbeelding aangegeven maatvoeringseisen, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven goothoogte, indien per gevel ten minste 60% daaraan voldoet;
 - 2. de dakhelling wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven dakhelling indien minimaal 75% van het dak daaraan voldoet danwel wanneer minimaal 25% van het dak hieraan voldoet en het overige deel van dat dak niet waarneembaar is vanaf de aanzichten.
- c. de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag niet minder bedragen dan 50% van het bouwvlak;
- d. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ('maximum aantal wooneenheden') op de verbeelding is aangegeven;
- e. het hoofdgebouw dient met de hoofdvoorgevel in of evenwijdig aan en achter de gevellijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de voorgevellijn maximaal 2 m mag bedragen en dat de hoofdvoorgevel met maximaal 20° ten opzichte van de voorgevellijn mag verdraaien.

8.2.3 Woningen - woningtype gestapeld

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' (meergezinswoningen), gelden de volgende regels:

- a. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal woningen (appartementen) niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ('maximum aantal wooneenheden') op de verbeelding is aangegeven;
- b. voldaan moet worden aan de ter plaatse op de verbeelding aangegeven maatvoeringseisen, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven goothoogte, indien per gevel ten minste 60% daaraan voldoet;
 - 2. de dakhelling wordt geacht in overeenstemming te zijn met de op de verbeelding voorgeschreven dakhelling indien minimaal 75% van het dak daaraan voldoet danwel wanneer minimaal 15% van het dak hieraan voldoet en het overige deel van dat dak niet waarneembaar is vanaf de aanzichten;
 - 3. voor zover het alle zijden van het bouwvlak geheel worden begeleid door de aanduiding 'gevellijn' de kap naar alle zijden toe een helling van ten minste 40° en ten hoogste 80° dient te hebben; het afgeplatte deel van de kap of een mansardekap worden in dit geval buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de goothoogte.

8.2.4 Andere gebouwen bij woningen in woningtype vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd

Voor andere gebouwen bij woningen in woningtype vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen; bovendien geldt voor andere gebouwen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, dat deze niet worden meegeteld tot maximaal 1/3 van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- b. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de naar de bestemming

'Verkeer' gekeerde begrenzingslijn van het vlak 'bijgebouwen' alsmede het verlengde van deze begrenzingslijn.

- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m respectievelijk 7 m;
- d. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw waarbij het andere gebouw hoort;
- e. in afwijking van hetgeen overigens in deze planregels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn een aangebouwd ander gebouw aan de hoofdvoorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de breedte van het ander gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 - 2. de bouwhoogte van het ander gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - 3. de diepte van het ander gebouw mag niet meer dan 2 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevellijn aangebouwde ander gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen.

Een en ander met dien verstande dat de in dit lid bedoelde overschrijding van de gevellijn ook om de hoek mag worden doorgezet waarbij de overschrijding niet meer dan 2 m mag bedragen en de totale oppervlakte van de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 x de breedte van de hoofdvoorgevel; hierbij geldt bovendien dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m dient te bedragen.

8.2.5 Andere gebouwen op bijzondere locaties

In afwijking van artikel 8.2.4 sub b mogen andere gebouwen ook worden gebouwd in gebieden met de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - andere gebouwen toegestaan'; deze andere gebouwen worden niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in artikel 8.2.4 sub a. Voorts geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw niet meer mag bedragen dan 4 m respectievelijk 7 m.

8.2.6 Gebouwen van openbaar nut

Van gebouwen van openbaar nut mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m², de goothoogte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 7 m bedragen.

8.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	bouwhoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de gevellijn	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2,70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de gevellijn	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn of wanneer geen gevellijn aanwezig is	2 m

Muur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - muur'	1,6 m
Muur-vormige poortjes ter plaatse van de aanduidingen 'ander gebouw' oen 'onderdoorgang'	3,5 m
Schotelantennes	zie artikel 8.2.8

8.2.8 *Schotelantennes*

Schotelantennes zijn niet toegestaan.

8.2.9 *Toegang parkeergarage*

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - toegang parkeergarage' is een toegang tot een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

8.3.1 *Situering elders van andere gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 sub a en 8.2.4 sub b teneinde andere gebouwen op een andere locatie te situeren binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
- het parkeren blijft volledig op eigen terrein plaatsvinden.

8.3.2 *Overschrijding luifel tot 2 meter toestaan*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 sub a teneinde in geval gebruik gemaakt wordt van de in lid 8.2.4 sub e onder 3 geboden mogelijkheid voor het oprichten van een aangebouwd ander gebouw aan de voorgevel van het hoofdgebouw aansluitend aan dit ander gebouw tevens een overschrijding ten behoeve van een luifel toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- de diepte van het ander gebouw mag niet meer dan 2 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevelijn aangebouwde ander gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen.
- de breedte van de luifel mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van de luifel mag niet meer dan het ander gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

8.3.3 Bebouwingsaccent elders toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 sub e teneinde op plekken waar de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' niet is opgenomen alsnog een bebouwingsaccent toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de stedenbouwkundige en architectonische bedoeling van het bebouwingsaccent wordt niet onevenredig aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

8.3.4 Afwijkende maatvoering hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 sub b en 8.2.3 sub b teneinde de op de verbeelding aangegeven minimum en maximum maatvoeringeisen met maximaal te onderschrijden of te overschrijden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de stedenbouwkundige eenheid in het bebouwingsbeeld en het straatbeeld worden niet onevenredig aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

8.3.5 Grotere maatvoering gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.6 teneinde ten behoeve van gebouwen van openbaar nut een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

8.3.6 *Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.7 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de gevellijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;
- d. het bouwen van terreinafscheidingen in aansluiting op een ander gebouw tot een hoogte van maximaal 4 meter, daar waar andere gebouwen zijn toegestaan.

Een en ander met inachtneming van de volgende regels:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

8.3.7 *Schotelantenne*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.8 voor het plaatsen van schotelantennes achter de voorgevel, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de schotelantenne is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Wonen" ten behoeve van:
 1. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft andere gebouwen;
 2. afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft andere gebouwen;
 3. standplaats voor onderkomens.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a onder 3 wordt niet als strijdig gebruik beschouwd het gebruik van gronden en/of opstallen als standplaats voor 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.

- c. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag in totaal worden gebruikt voor deze aan huis verbonden functies;
 3. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 4. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 5. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep/bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 6. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 7. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Voor aan huis verbonden bedrijven betekent dit in ieder geval dat:
 - geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 - alleen zijn toegestaan activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1);
 8. door degene die de activiteit gaat ontplooien, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 9. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.
- d. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
1. indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 meter bedraagt.
Een en ander mits:
 - hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4 sub a onder 2 en toestaan dat een ander gebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen

- waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

8.5.2 Vergroting oppervlak aan huis verbonden beroep / bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4 sub c onder 2 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep of aan huis gebonden bedrijf apart of tezamen tot in totaal ten hoogste 75 m², met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- b. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Voor aan huis verbonden bedrijven betekent dit in ieder geval dat:
 - 1. geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 - 2. deze afwijking alleen is toegestaan voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1);
- c. door de aanvrager wordt schriftelijk aangetoond dat dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep/bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- i. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.

8.5.3 Andere vorm van aan huis verbonden bedrijf tot een oppervlakte van 75 m² toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4 sub c voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf dat uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar is met de in artikel 8.4 sub c bedoelde aan huis verbonden bedrijven alsmede voor kinderopvang:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;

- b. het vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep of aan huis gebonden bedrijf apart of tezamen mag niet meer bedragen dan in totaal ten hoogste 75 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- e. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; Dit betekent in ieder geval dat:
 - 1. geen afwijking is toegestaan voor activiteiten die omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van de milieu-inrichting plichtig dan of meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 - 2. deze afwijking alleen is toegestaan voor activiteiten die vergelijkbaar zijn met de activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven (bijlage 1) waaronder mede begrepen kinderopvang;
- f. door de aanvrager wordt schriftelijk aangetoond dat dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
- g. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- h. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
- j. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- k. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- l. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf.

8.5.4 *Parkeren in voortuin*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 8.4 sub d en toestaan dat in de voortuin wordt geparkeerd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. dit is alleen toegestaan voor inpandige garages;
- b. de voortuin dient ten minste 6 meter diep te zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige

- architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- e. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
 - f. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

8.6 Wijziging

8.6.1 *Wijzigen naar ander woningtype*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het woningtype om te zetten in een ander woningtype, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het ter plaatse aanwezige aantal woningen blijft gelijk;
- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. de regels van Artikel 8 blijven van toepassing, met dien verstande dat de op de verbeelding aangegeven maatvoeringseisen met maximaal 25% mogen worden verhoogd of verlaagd.

8.6.2 *Wijzigen naar Wonen - Bijzonder wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming om te zetten in de bestemming "Wonen - Bijzonder wonen", met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

8.6.3 *Wijzigen verplaatsen aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' met maximaal 5 meter te verplaatsen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de stedenbouwkundige en architectonische bedoeling van het bebouwingsaccent wordt niet onevenredig aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. de regels van Artikel 8 blijven van toepassing.

8.6.4 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'Bouwvlak' met maximaal 5 meter te verruimen of te verkleinen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. de regels van Artikel 8 blijven van toepassing.

8.6.5 Wijzigen toevoegen aanduiding onderdoorgang

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'onderdoorgang' toe te voegen op de verbeelding, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de regels van Artikel 8 blijven van toepassing.

8.6.6 Wijzigen toevoegen 'specifieke bouwaanduiding - andere gebouwen toegestaan'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - andere gebouwen toegestaan' toe te voegen op de verbeelding, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;

- 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 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de regels van Artikel 8 blijven van toepassing.

Artikel 9 Leiding - Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Water**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een hoge druk waterleiding;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Water**' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) indien de belangen van de leidingfunctie dit gedogen, waarbij naast de directe leidingbelangen ook de veiligheid een rol speelt. Met het oog hierop wordt advies ingewonnen bij de beheerders van de betrokken leidingen. Het besluit wordt aan de beheerder(s) medegedeeld.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden,

9.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

9.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **9.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergronde netwerken.

9.4.3 Advies

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in **9.4.1** horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen.

10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1' het algemeen verstoren van de bodem; voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 2' het algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 m;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen en/ of rooien van diepgewortelde beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunning voor het bouwen plichtig);
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepgewortelde beplantingen of bomen;
- h. het verlagen van het waterpeil.

10.2.2 Uitzondering op het verbod

Het in **10.2.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden:

- a. met een diepte van minder dan 0,3 m onder het maaiveld; deze uitzondering geldt alleen ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 2';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/ onderhoud van de aanwezige archeologische waarden.

10.2.3 Afwegingskader

De in artikel **10.2.1** genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; danwel;
- b. wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van activiteiten door een archeologische deskundige.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming deels of geheel te verwijderen van de verbeelding indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet en voorzover de gronden zijn vrijgegeven door een bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die 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 12 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Luchtvaartverkeerszone - Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)

Ter plaatse van de aanduiding **Luchtvaartverkeerszone - Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)** geldt in aanvulling op hetgeen elders in deze planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP.

13.2 Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument Landing System)

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument Landing System)**' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als invliegroute van het vliegverkeer en het daarbij behorende verstoringsvlak van het Instrument Landing System (ILS) ter waarborging van de vliegveiligheid.

13.2.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in **13.2.1** mag de bouwhoogte maximaal 42 m bedragen.

13.2.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **13.2.2** en toestaan dat een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd indien de werking van het Instrument Landing System (ILS) niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed en voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System (ILS).

13.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding '**Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument Landing System)**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
2. het ophogen van gronden.

b Uitzondering op verbod

Het in **13.2.4 onder a** vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

1. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c Afwegingskader

De in **13.2.4 onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de werking van het Instrument Landing System (ILS) niet onaanvaardbaar negatief wordt beïnvloed.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in deze planregels teneinde tot een maximum van 10% af te wijken van het in het plan voorgeschreven bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen. Deze afwijking is niet toegestaan indien reeds eerder op grond van deze regel voor de betrokken gronden is afgeweken;
- b. voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Afwegingskader

Een in **14.1** genoemde afwijking is slechts toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigingsbevoegdheid

15.1.1 Wijziging bouwaanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, op gronden met de bestemming:

- a. "Maatschappelijk";
- b. "Wonen";

het beloop van de op de verbeelding aangeduide bouwgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
3. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
4. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
5. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
6. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

15.1.2 Wijzigen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- f. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

16.2 Gemeentelijke beleidsregels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke beleidsregels dienen deze beleidsregels te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Bouwwerken

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 teniet is gegaan.

17.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

17.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **17.4**, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in **17.4**, na het tijdstip van 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.

17.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **17.4** 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers**.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

SBI	VOL	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
5020.4	B	Autobekleeders	10	1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633		Reisorganisaties	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinstallaties	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1

SBI	VOL	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
9303	0	Begrafenisondernemingen:		
9303	1	- uitvaartcentra	10	1
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1