Gemeente Diemen

Bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022

Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPplantage2022-VG01

Team Ruimtelijk Beleid

maart **202**3



Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022
Regels

Status: Vastgesteld

Datum: maart 2023

Projectnaam:
Projectnummer:

Opdrachtgever:
Referentie:
Auteur(s): M.K.

Collegiale toets:
Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:
Datum/paraaf vrijgave:

Plantage de Sniep 2022

Inhoudsopgave Regels

Regels 5

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 7
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Gemengd 13
Artikel 4 Groen 16
Artikel 5 Maatschappelijk 17
Artikel 6 Sport - Zwembad 19
Artikel 7 Tuin 21
Artikel 8 Verkeer 22
Artikel 9 Verkeer - Railverkeer 23
Artikel 10 Water 24
Artikel 11 Wonen - 1 25
Artikel 12 Wonen - 2 27
Artikel 13 Wonen - 3 29
Artikel 14 Wonen - 4 31
Artikel 15 Wonen - 5 33
Artikel 16 Wonen - 6 35
Artikel 17 Wonen - 7 37
Artikel 18 Wonen - 8 40
Artikel 19 Wonen - 9 42
Artikel 20 Wonen - 10 45
Artikel 21 Wonen - 11 47
Artikel 22 Wonen - 12 49
Artikel 23 Leiding - Hoogspanning 52
Artikel 24 Leiding - Water 54
Artikel 25 Waarde - Archeologie 2 55
Artikel 26 Waarde - Archeologie 3 57
Artikel 27 Waterstaat - Waterkering 59

Hoofdstuk 3 Algemene regels 61
Artikel 28 Antidubbeltelregel 61
Artikel 29 Algemene bouwregels 62
Artikel 30 Algemene gebruiksregels 63
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels 64
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels 65
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels 66
Artikel 34 Overige regels 67

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 69
Artikel 35 Overgangsrecht 69
Artikel 36 Slotregel 70

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 3 Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022 van de gemeente Diemen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0384.BPplantage2022-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en/of bouwkundig opzicht één geheel vormt met het hoofdgebouw, terwijl het in bouwkundig opzicht herkenbaar is als een ondergeschikte aanvulling op het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf
beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit die door de bewoner(s) wordt uitgeoefend en die door zijn aard, omvang en intensiteit ondergeschikt is aan en passend is bij de woonfunctie.

1.7 antennedrager
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

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

1.9 archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bed & breakfast
een bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner van de woning wordt uitgeoefend en die voorziet in een ondergeschikte, kortdurende, onzelfstandige toeristische verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies al dan niet met ontbijt.

1.13 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)
de totale vloeroppervlakte van een ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.15 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bestaand
ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegestaan en aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik, bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.20 bijgebouw
een op een bouwperceel gelegen vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 bouwen
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder of kap.

1.24 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.27 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.28 carport
een bouwwerk met ten minste twee open wanden voorzien van een gesloten dak ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen.

1.29 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 dakopbouw
een toevoeging aan de bouwmassa door wijziging van het dak, al dan niet gepaard gaand met het verhogen van de nok- of goothoogte, waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

1.31 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.33 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.34 erf
de oppervlakte van het achter de voorgevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw.

1.35 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

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

1.37 geluidgevoelige gebouwen
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.38 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.39 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.40 hospitaverhuur
De inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);

1.41 kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, al dan niet met baliefunctie.

1.42 kelder
een ondergronds (gedeelte van een) gebouw.

1.43 kleinschalige windturbine
windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving kan worden geplaatst.

1.44 maatschappelijke voorziening
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.45 nutsvoorziening
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten).

1.46 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een geheel of gedeeltelijk gesloten dak.

1.47 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
    1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
d. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk.

1.48 prostitutie
het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten.

1.49 raamprostitutie
het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie.

1.50 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging
de staat van bedrijfstypen die als bijlage 1 is opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan;

1.52 Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2) die van deze regels deel uitmaakt.

1.53 straatmeubilair
bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen, abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerktuigen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten).

1.54 straatprostitutie
het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie.

1.55 tuin
voor de voorgevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.56 verblijfsgebied
gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.57 voorgevel
de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de naar de weg toegekeerde zijde of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

1.58 voorgevelrooilijn
de lijn aangegeven op de verbeelding dan wel in afwezigheid daarvan in een bouwblok de denkbeeldige lijn door de voorgevel, welke lijn bij hoekwoningen wordt geacht te zijn doorgetrokken tot de zijdelingse perceelsgrens.

1.59 warmte koude opslag
het opslaan van thermische energie (in water) in de ondergrond;

1.60 waterhuishoudkundige voorziening
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.61 werk
een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.62 windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.63 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.64 woningdelen
wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners.

1.65 woongebouw
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentages berekenen
Het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens;

2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie
a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 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.

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.6 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren (of, bij afwezigheid van gevelvlakken, tussen de buitenzijden van het dak), neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 verticale diepte van een gebouw
vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

2.12 vloeroppervlakte
gemeten als gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. verkeer en verblijfsgebied;

met daaraan ondergeschikt

f. bovengronds en ondergronds parkeren;
g. aan huis gebonden beroep en bedrijf;

met de daarbij behorende:

h. erven en tuinen;
i. kelders;
j. groenvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. bruggen en viaducten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 m;

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m^2;
c. de diepte van aan- en uitbouwen gemeten vanuit de achter- en/of zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd vermeerderd met 0,25 m;
e. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m bedragen;
f. balkonhekken (minimaal 70% open constructie) op aan- en uitbouwen zijn toegestaan met een hoogte van ten hoogste 1 m;
g. het gezamenlijk grondoppervlak van ondergrondse bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximale oppervlakte van 50 m^2;
h. de verticale bouwdiepte van kelders bedraagt ten hoogste 5 m;
i. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij overige grondgebonden gebouwen:

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt

ten hoogste 10% van het erf;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd vermeerderd met 0,25 m;
e. het gezamenlijk grondoppervlak van ondergrondse bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het erf;
f. de verticale bouwdiepte van kelders bedraagt ten hoogste 5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. in tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. op erven zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. buiten tuinen en erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
    2. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
    3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:
a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1;
e. de situering van laad- en loszones;

3.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 3.3.1 wordt toegepast met het oog op:
a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
b. voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels;
    1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m²;
    2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
    3. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
    4. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
    5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;

6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' voor een warmte-koude-opslag voorziening;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

d. erftoegangswegen en voet- en fietspaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. straatmeubilair;
h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
    1. maximaal 8 m voor palen en masten;
    2. maximaal 5 m voor speeltoestellen;
    3. maximaal 7 m voor kunstwerken;
    4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van zorginstellingen en uitgezonderd educatieve voorzieningen en kinderopvang;
b. verkeer en verblijfsgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

c. bovengronds en ondergronds parkeren;

met daarbij behorende:

d. erven;
e. kelders;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. kleinschalige windturbines;
i. nutsvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. bruggen en viaducten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen de bouwvlakken gebouwd te worden;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - geluidgevoelige functies uitgesloten' zijn geluidgevoelige functies, uitgesloten.

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 10% bedragen van het erf;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag niet meer dan 50% van het erf bedragen;
e. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer bedragen dan 5 meter;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 8 meter voor palen en masten;
    3. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
    4. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.4 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in artikel 5.2.1 onder b bedoelde

bouwhoogte worden overschreden.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1 Parkeernormen;
e. de situering van laad- en losvoorzieningen;
f. de situering van kleinschalige windturbines.

5.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 5.3.1 wordt toegepast met het oog op:

a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. de sociale veiligheid;
e. het stedenbouwkundig belang.

Artikel 6 Sport - Zwembad

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Zwembad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een zwembad;

met daaraan ondergeschikt;
b. bovengronds en ondergronds parkeren;
c. horecavoorzieningen, in de vorm van een kantine;

met daarbij behorende:
d. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
e. kelders;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. bruggen en viaducten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 5% bedragen van het erf;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag niet meer dan 50% van het erf bedragen;
e. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer bedragen dan 5 meter;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 8 meter voor palen en masten;
    3. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
    4. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:
a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van in- en uitritten;
c. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1.

6.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 6.3.1 wordt toegepast met het oog op:
a. de gebruiksmogelijkheden:

1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;

b. de verkeersveiligheid:
   1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;

c. de brandveiligheid:
   1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;

d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Sport - Zwembad te wijzigen naar de bestemming Gemengd, met de daarbij behorende regels, voor zover het gebruik als zwembad blijvend of duurzaam is gestaakt dan wel wordt gestaakt.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. bergingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw';

met daaraan ondergeschikt:
c. parkeren;
d. toegangswegen en -paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn bijgebouwen in de vorm van bergingen toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw';
c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 m en 4,5 m bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 m
b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte' erfscheidingen toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1,80 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, trambanen, voet- en fietspaden en verblijfsgebieden;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidswerende voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. bruggen en viaducten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m;
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 8 m.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

b. groenvoorzieningen;
c. geluidswerende voorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. (ontsluitings)wegen;
g. parkeervoorzieningen;
h. bruggen en viaducten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, zijn toegestaan tot een hoogte van:
    a. Maximaal 2 meter voor geluidsschermen;
    b. Maximaal 5 meter voor geluidsschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm';
    c. Maximaal 15 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. verkeer te water;
c. recreatie;

met daaraan ondergeschikt:

d. blusvoorzieningen;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

e. groenvoorzieningen;
f. bruggen en duikers.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van steigers en afmeervoorzieningen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Wonen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. kelders;
g. parkeervoorzieningen;
h. paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. ten behoeve van een dakopbouw mag de onder bedoelde bouwhoogte worden overschreden met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van de dakopbouw niet meer bedraagt dan 60% van het oppervlak van het hoofdgebouw;
    2. de bouwhoogte met niet meer dan 3 meter wordt overschreden;
    3. de dakhelling van de dakopbouw niet meer bedraagt dan 20 graden;
d. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m^2;
c. de diepte van een aanbouw gemeten vanuit de bouwgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 meter;
e. op aan- en uitbouwen zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1,0 meter;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5,0 meter bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

11.3.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 12 Wonen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, in de vorm van grondgebonden woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mede voor gestapelde woningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. bovengronds en ondergronds parkeren;
f. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende

g. erven en tuinen;
h. groenvoorzieningen;
i. kelders;
j. paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer en niet minder bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m^2;
c. de diepte van een aanbouw gemeten vanuit de achter- en/of zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 meter;
e. op aan- en uitbouwen zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1,0 meter;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5,0 meter bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. in tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn - na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen - bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1.

12.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 12.3.1 wordt toegepast met het oog op:

a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

12.4.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 13 Wonen - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. kelders;
g. parkeervoorzieningen;
h. toegangswegen en paden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de goot en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere goothoogte' en voorts uitsluitend dáár waar op de verbeelding een maximale goothoogte van 6 m is aangeduid, aan de achterzijde van het hoofdgebouw een goothoogte van maximaal 8 m toegestaan.
d. ten behoeve van een gevelopbouw mag uitsluitend daar waar de maximum goothoogte 7,5 m is, deze goothoogte worden overschreden, met dien verstande dat:
    1. de breedte van de gevelopbouw niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel;
    2. de goothoogte met niet meer dan 2 m mag worden overschreden;
e. de verticale bouwdiepte mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximum van:
    1. 50 m^2 op een erf van 120 m^2 of kleiner;
    2. 60 m^2 op een erf tussen de 120 en 140 m^2;
    3. 70 m^2 op een erf groter dan 140 m^2;
c. de diepte van een aan- en uitbouw gemeten vanuit de bouwgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 m;
e. op een aan- en uitbouw zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Verboden gebruik

a. Het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan.

13.3.2 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

a. Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
    1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
    2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
    3. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
    4. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
    5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
    6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

13.3.3 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 14 Wonen - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. parkeervoorzieningen;
g. kelders;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Algemeen

a. maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met inbegrip van kelders;
b. per bouwperceel mag maximaal 1 vrijstaande woning worden gebouwd;
c. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 m bedragen;
d. de op de verbeelding aangegeven gevellijnen mogen niet door gebouwen of (ondergeschikte) bouwdelen worden overschreden.

14.2.2 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwperceel mag de gezamenlijke grondoppervlakte van hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, maximaal 125 m² bedragen;

voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden aanvullend de volgende regels:

c. daar waar een gevellijn is aangeduid mag de afstand tussen de gevel van het hoofdgebouw en de rooilijn niet meer bedragen dan:
    1. 1,75 m ter plaatse van de gevellijnen langs de J. Havekottelaan en de Fred Lunstroolaan, Gerrit Smitlaan en Piet Troosterlaan;
    2. 3,0 m ter plaatse van de gevellijnen langs de J. Brediuslaan en Kriekenoord;
d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;

voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden aanvullend de volgende regels:

e. aan- en uitbouwen moeten tenminste 1 m achter de naar de gevellijn gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
f. de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw mag respectievelijk maximaal 3 m en 6 m bedragen.

14.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel mag de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 50 m^2 bedragen;
b. bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 1 m achter de naar de gevellijn gekeerde gevel(s)

van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
c. indien en voor zover een bijgebouw of overkapping niet in een zijdelingse of achterste perceelgrens wordt gebouwd moet dit bijgebouw of deze overkapping gesitueerd worden op een afstand van tenminste 1 m tot de betreffende perceelsgrens;
d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen overkappingen mogen respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

14.3.2 Parkeernormen

Op het onbebouwde deel van een bouwperceel dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden.

Artikel 15 Wonen - 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. parkeervoorzieningen;
g. kelders;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Algemeen

a. maximaal 75% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met inbegrip van kelders;
b. van het deel van het bouwperceel, gelegen binnen een afstand van 3 m van een naburig bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
c. per bouwperceel mag maximaal 1 vrijstaande woning worden gebouwd;
d. in het deel van het bouwperceel, gelegen binnen een afstand van 3 meter van een naburig bouwperceel, mag de bouwhoogte van een gebouw of overkapping niet meer bedragen dan 3 meter;
e. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 m bedragen.

15.2.2 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen

a. De bouwhoogte van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer dan 10 m bedragen, mits de goothoogte niet meer dan 7 m bedraagt.

15.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

a. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. bijgebouwen en overkappingen moeten tenminste 1 meter achter het (denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

15.3.2 Parkeernormen

Op bouwperceel dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden.

Artikel 16 Wonen - 6

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gestapelde woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. kelders;
g. parkeervoorzieningen;
h. toegangswegen en paden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de goot en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer dan 5 m bedragen.

16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximum van:
    1. 50 m^2 op een erf van 120 m^2 of kleiner;
    2. 60 m^2 op een erf tussen de 120 en 140 m^2;
    3. 70 m^2 op een erf groter dan 140 m^2;
c. de diepte van een aan- en uitbouw gemeten vanuit de bouwgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 m;
e. op een aan- en uitbouw zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 m bedragen.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Verboden gebruik

a. Het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan.

16.3.2 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

a. Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
    1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
    2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
    3. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
    4. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
    5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
    6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

16.3.3 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 17 Wonen - 7

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de begane grondlaag;
c. één of meerdere van de functies: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en uitsluitend ter plaatse van de de begane grondlaag;
d. één of meerdere van de functies: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca als bedoeld in categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten (zie Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' en uitsluitend ter plaatse van de de begane grondlaag;
e. een voorziening voor het openbaar vervoer, tot een maximale vloeroppervlakte van 20 m² en uitsluitend ter plaatse van de begane grondlaag;
f. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
g. hospitaverhuur;

met dien verstande dat:

h. geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

i. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

j. erven;
k. kelders;
l. toegangswegen en -paden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer dan 5 m bedragen;
c. gebouwen zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - binnenterrein' met uitzondering van parkeergarages.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. daar waar de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen, mag de bovenzijde van de gerealiseerde begane grondlaag als peil worden aangemerkt voor bouwwerken als bedoeld in sub b.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot de situering en/of de oriëntatie op de openbare ruimte van:

a. bouwwerken;
b. de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. in- en uitritten;
d. gebouwde parkeervoorzieningen.

17.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 17.3.1 wordt toegepast met het oog op:

a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Ingebruikname van woningen

a. woningen mogen uitsluitend in gebruik worden genomen, indien:
    1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan, of;
    2. bij overschrijding van de voorkeurgrenswaarde een hogere waarde is vastgesteld en aan die hogere waarde wordt voldaan;
    3. bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde de betreffende delen van de woningen zijn uitgevoerd als dove gevel of van een andere, vergelijkbare geluidwerende constructie zijn voorzien, waarbij de woningen tevens zijn voorzien van tenminste één stille zijde.

17.4.2 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw (woning) tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

17.4.3 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de volgende parkeernormen in acht genomen:

categorie	*aantal parkeerplaatsen*
wonen midden	1,1 per woning
wonen goedkoop	0,9 per woning

Artikel 18 Wonen - 8

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de begane grondlaag;
c. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
d. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

e. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

f. erven;
g. kelders;
h. toegangswegen en -paden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer dan 5 m bedragen;
c. gebouwen zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - binnenterrein' met uitzondering van parkeergarages;
d. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd indien:
    1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan, of;
    2. bij overschrijding van de voorkeurgrenswaarde een hogere waarde is vastgesteld en aan die hogere waarde wordt voldaan;
    3. bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde de betreffende delen van de woningen worden uitgevoerd als dove gevel of van een andere, vergelijkbare geluidwerende constructie worden voorzien, waarbij de woningen tevens zijn voorzien van tenminste één stille zijde.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
c. daar waar de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen, mag de bovenzijde van de gerealiseerde begane grondlaag als peil worden aangemerkt voor bouwwerken als bedoeld in sub b.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot de situering en/of de oriëntatie op de openbare ruimte van:

a. bouwwerken;
b. de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. in- en uitritten;
d. gebouwde parkeervoorzieningen.

18.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 18.3.1 wordt toegepast met het oog op:

a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

a. Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
    1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw (woning) tot een maximum van 50 m^2;
    2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
    3. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
    4. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
    5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
    6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

18.4.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de volgende parkeernormen in acht genomen:

categorie	*aantal parkeerplaatsen*
wonen middelduur	1,1 per woning
wonen goedkoop	0,9 per woning

Artikel 19 Wonen - 9

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;
d. horeca, met dien verstande dat:
    1. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
    2. horeca uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
    3. een horeca gelegenheid binnen categorie 1 of 2 van de Staat van horeca-activiteiten dient te vallen;
    4. er niet meer dan 2 horecagelegenheden zijn toegestaan;
    5. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van horecagelegenheden niet meer dan 500 m^2 mag bedragen;
e. recreatieve voorzieningen, waaronder sportvoorzieningen, uitgezonderd een zwembad;
f. verkeer en verblijfsgebied;

met daaraan ondergeschikt
g. dienstverlening;
h. detailhandel;
i. maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd educatieve voorzieningen en kinderopvang;
j. bovengronds en ondergronds parkeren;
k. aan huis gebonden beroep en bedrijf;

met de daarbij behorende:
l. erven en tuinen;
m. kelders;
n. groenvoorzieningen;
o. speelvoorzieningen;
p. kleinschalige windturbines;
q. nutsvoorzieningen;
r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
s. bruggen en viaducten.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte (m)', dan wel de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', niet meer en niet minder bedragen dan is aangeduid;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m2;
c. de diepte van aan- en uitbouwen gemeten vanuit de achter- en/of zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 meter;
e. op aan- en uitbouwen zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1,0 meter;

f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag niet meer dan 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 meter bedragen.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. in tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. op erven zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. buiten tuinen en erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
    2. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
    3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2.4 Kleinschalige windturbines

a. kleinschalige windturbines zijn uitsluitend toegestaan op hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte minimaal 25 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in artikel 19.2.1 onder a bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:
a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1;
e. de situering van kleinschalige windturbines;
f. de situering van laad- en loszones.

19.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 19.3.1 wordt toegepast met het oog op:
a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, met uitzonering van bed & breakfast voor max 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

19.4.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 20 Wonen - 10

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' voor een parkeergarage;

met daaraan ondergeschikt:

e. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

f. parkeervoorzieningen;
g. erven en tuinen;
h. kelders;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. straatmeubilair;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' niet meer en niet minder bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
c. de diepte van een aanbouw gemeten vanuit de bouwgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 meter;
e. op aan- en uitbouwen zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1,0 meter;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
i. uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - veranda' is een veranda toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 m;
a. uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - trap' is een toegangstrap toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. in tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. op erven zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

20.3 Nadere eisen

20.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:
a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van lid 29.1 Parkeernormen.

20.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 20.3.1 wordt toegepast met het oog op:
a. de gebruiksmogelijkheden:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
    1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd bed & breakfast voor max. 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
g. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

20.4.2 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 21 Wonen - 11

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 11' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis gebonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. erven en tuinen;
f. kelders;
g. parkeervoorzieningen;
h. toegangswegen en -paden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
c. de verticale bouwdiepte mag niet meer dan 5 m bedragen;
d. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd indien:
    1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan, of;
    2. bij overschrijding van de voorkeurgrenswaarde een hogere waarde is vastgesteld en aan die hogere waarde wordt voldaan;
    3. bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde de betreffende delen van de woningen worden uitgevoerd als dove gevel of van een andere, vergelijkbare geluidwerende constructie worden voorzien, waarbij de woningen tevens zijn voorzien van tenminste één stille zijde.
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' moet de voorgevel ter hoogte van de derde bouwlaag worden uitgevoerd als dove gevel.

21.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximum van:
    1. 50 m^2 op een erf van 120 m^2 of kleiner;
    2. 60 m^2 op een erf tussen de 120 en 140 m^2;
    3. 70 m^2 op een erf groter dan 140 m^2;
c. de diepte van een aan- en uitbouw gemeten vanuit de bouwgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 m;
e. op een aan- en uitbouw zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag ten hoogste 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 m bedragen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen en voor een collectief te realiseren geluidscherm, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - geluidscherm;
    2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Verboden gebruik

a. Het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan.

21.3.2 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

21.3.3 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 22 Wonen - 12

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
c. hospitaverhuur;
d. verkeer en verblijfsgebied;

met daaraan ondergeschikt

e. bovengronds en ondergronds parkeren;
f. aan huis gebonden beroep en bedrijf;

met de daarbij behorende:

g. erven en tuinen;
h. kelders;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. bruggen en viaducten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet meer bedragen dan is aangeduid;
b. de verticale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.
c. de op de verbeelding aangegeven gevellijnen mogen niet door gebouwen of (ondergeschikte) bouwdelen worden overschreden.

22.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op het erf;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van het erf, exclusief zij- en achterpaden, met een maximale oppervlakte van 50 m^2;
c. de diepte van aan- en uitbouwen gemeten vanuit de achter- en/of zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd + 0,25 meter;
e. op aan- en uitbouwen zijn balkonhekken toegestaan met een hoogte van niet meer dan 1,0 meter;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
g. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag niet meer dan 50% van het erf bedragen;
h. de verticale bouwdiepte van kelders mag niet meer dan 5 meter bedragen.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. in tuinen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
b. op erven zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;

2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

c. buiten tuinen en erven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
   1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
   2. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
   3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.3 Nadere eisen

22.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen, met inachtneming van artikel 29.1 Parkeernormen;
e. de situering van laad- en loszones;

22.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 22.3.1 wordt toegepast met het oog op:

a. de gebruiksmogelijkheden:
   1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
   2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
b. de verkeersveiligheid:
   1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
c. de brandveiligheid:
   1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
d. sociale veiligheid;
e. stedenbouwkundig belang.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

22.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

a. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m^2;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning, waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

22.4.2 Verboden gebruik

a. Het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan.

22.4.3 Parkeernormen

Bij toepassing van deze regels worden de parkeernormen in acht genomen zoals opgenomen in artikel 29.1.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanning

23.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsleidingen van 150 kV.

met de daarbij behorende:
1. Belemmeringsstroken;
2. Voorzieningen.

b. Het bepaalde in artikel 34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 23.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:
a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

23.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:
a. de veiligheid van de leiding of het functioneren de leiding niet onevenredig wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

23.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 23.1 omschreven bestemming;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
i. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
j. het aanleggen van zonneparken;
k. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

23.3.2 Uitzondering

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;

c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

23.3.3 Voorwaarden

De in lid 23.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 24 Leiding - Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Water' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse waterleiding.

met de daarbij behorende:
1. Belemmeringsstroken;
2. Voorzieningen;

b. Het bepaalde in artikel 34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegelaten bebouwing

Bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover:
a. het functioneren van de waterleiding niet wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

24.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 24.1 omschreven bestemming;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het aanbrengen / rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

24.3.2 Uitzondering

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

24.3.3 Voorwaarden

De in lid 24.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:
a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Waarde - Archeologie 2" bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. Het bepaalde in artikel 34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
    1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
    2. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m², of
    3. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

25.2.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3 Nadere eisen

25.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

25.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 25.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

25.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, en een diepte van 0,5 meter of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van

het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

25.4.2 Uitzondering

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

25.4.3 Voorwaarden

De in lid 25.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. Het bepaalde in artikel 34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
    1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
    2. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of
    3. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

26.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

26.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 26.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

26.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m², en op een diepte van 0,5 meter of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;

b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

26.4.2 Uitzondering

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Voorwaarden

De in lid 26.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.
b. Het bepaalde in artikel 34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 27.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

27.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

a. het waterkerend vermogen niet onevenredig wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

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

27.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van kabels en leidingen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.3.2 Uitzondering

Het in lid 27.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in lid 27.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 Antidubbeltelregel

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 29 Algemene bouwregels

29.1 Parkeernormen

Bij toepassing van dit bestemmingsplan dienen de volgende parkeernormen in acht te worden genomen, tenzij in de bestemmingsregels andere normen zijn geregeld.

Functie	Parkeernorm
Wonen (duur)	1.7 per woning
Wonen (midden)	1.5 per woning
Wonen (goedkoop)	1.2 per woning
Dienstverlening met baliefunctie	2.2 per 100 m^2
Dienstverlening zonder baliefunctie	1.5 per 100 m^2
Kantoor	1.5 per 100 m^2
Bedrijfsverzamelgebouw	1.4 per 100 m^2
Bedrijven	1.1 per 100 m^2
Horeca categorie 1 en 2A	5 per 100 m^2
Horeca categorie 2B	9 per 100 m^2
Detailhandel	3.2 per 100 m^2
Maatschappelijk / medisch	2 per 100 m^2
Sport	2.5 per 100 m^2
Basisonderwijs *	0.75 per leslokaal
crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf *	0.7 per arbeidsplaats

29.2 Afwijken van de parkeernorm

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in 29.1 indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
d. voor ligplaatsen voor woonschepen;
e. voor speelautomatenhallen.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten als bedoeld in art. 1 lid 1 onder b en onder l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgericht worden.

31.2 Geluidzone - industrie

31.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het niet toegestaan geluidgevoelige bestemmingen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, te bouwen, behoudens geluidgevoelige bestemmingen zoals die bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

31.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.1, indien:

a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidswerende of afschermende bebouwing en voorzieningen - het geluidsniveau aan de gevel van de woningen beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft;
b. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dit besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.

31.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

31.4 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
c. het overschrijden van de bouwhoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
e. het overschrijden van de verticale bouwdiepten voor ondergrondse bouwwerken met ten hoogste 5 m;
f. het overschrijden van de bouwgrenzen voor balkons, galerijen, luifels, entreepartij, buitentrappen en soortgelijke onderdelen van gebouwen voor ten hoogste 3 m;
g. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
h. de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouwing, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
i. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie onder de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties;
    2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 40 meter;
    3. de beoogde locatie is gesitueerd in de gearceerde gebieden zoals aangegeven op de kaart "Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties" (vastgesteld d.d. 5 maart 2009) opgenomen in Bijlage 3 van deze regels;
j. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie onder de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties of het oprichten van een installatie met de mogelijkheid van sitesharing;
    2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 22 meter;
    3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de onder lid i genoemde gebieden of langs de hoofdinfrastructuur, waaronder wordt verstaan: gelegen langs rijkswegen, spoorwegen en waterwegen met bijbehorende bermen en taluds;
    4. de beoogde locatie is niet gelegen binnen een straal van 100 meter van een andere, omgevingsvergunningplichtige antenne-installatie.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter ten hoogste 5 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

33.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met als doel de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit onderzoek is gebleken dat de route voor vervoer van gevaarlijke stoffen is veranderd.

33.3 Wijzigen Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven en daardoor geen aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie worden gebracht.

33.4 Waarde archeologie

Het bevoegd gezag kan een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er plaatselijk geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemminsplan ter plaatse bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de vaststelling van dit plan.

34.2 Bestaande maten regeling

a. In die gevallen dat bestaande hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten, als vergund sinds 2011, meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
b. In die gevallen dat bestaand gebruik, als vergund sinds 2011, niet is overgenomen in deze regels, al dan niet in combinatie met een aanduiding op de verbeelding, wordt dit afwijkende gebruik als bestaand en toelaatbaar beschouwd op grond van dit bestemmingsplan.
c. In geval van heroprichting van bouwwerken na sloop is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats als waar de sloop plaatsvindt.
d. De regels in sub a t/m c van artikel 34.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard.

34.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van de regels van (met elkaar samenvallende) dubbelbestemmingen wordt de volgende voorrangsvolgorde aangehouden:

a. Artikel 27 Waterstaat - Waterkering;
b. Artikel 10 Water;
c. Artikel 23 Leiding - Hoogspanning;
d. Artikel 25 Waarde - Archeologie 2;
e. Artikel 26 Waarde - Archeologie 3.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 35.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 35.1 onder a met maximaal 10%.

c. Lid 35.1 onder a 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.

35.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 35.2 onder a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 35.2 onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Lid 35.2 onder a 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022' van de gemeente Diemen.