Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Terweijde' van de gemeente Culemborg.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0216.BPTERWEIJDE-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt en te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwd:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

aan-huis-verbonden beroep:

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling

met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf en een (raam)prostitutiebedrijf.

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan.

ambulante detailhandel

detailhandel die niet plaatsvindt in een detailhandelsvestiging maar op of aan de openbare weg. Onder ambulante detailhandel worden mede verstaan (week)markten en standplaatsen buiten de markten.

archeologische monumentenzorg:

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

archeologisch onderzoek:

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, ten minste ouder dan 50 jaar;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

bestaande situatie:

- ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

- ten aanzien van gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bijzondere woonruimte:

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening.
bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

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 onderbouw en zolder.

bouwmassa:

een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, bedoeld voor de stalling van een motorvoertuig.

detailhandel:

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

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van prostitutie.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

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, zoals escortservices en -bemiddelingsbureaus.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

gebouw:

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

geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

geluidsgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

geschakeld(e bebouwing):

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen die door middel van een bijgebouw zijn geschakeld aan een ander halfvrijstaand hoofdgebouw, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

gesloten bebouwing:

bebouwing bestaande uit aaneengebouwde hoofdgebouwen.

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

groothandel:

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

halfopen bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen.

halfvrijstaande bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet.

hoekperceel:

een perceel dat is gelegen op de hoek van twee wegen die toegankelijk zijn voor verkeer of op de hoek van een weg die toegankelijk is voor verkeer en openbaar groen.

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, waarbij in dit plan onderscheid is gemaakt in de volgende categorieen:

horeca categorie I: winkelgebonden horeca

horecabedrijven die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels. Bedrijven die vallen onder deze categorie zijn:

ijssalons, broodjeszaken, lunchrooms, theekoffiehuizen (geen verkoop van drugs), espressobars crêperies, patisserieën croissanteries, traiteurs en konditoreien.

horeca categorie II: maaltijdverstrekkers

horecabedrijven waar bedrijfsmatig overwegend ter plaatse bereide maaltijden worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonduren zijn geopend. Bedrijven die onder deze categorie vallen zijn: restaurants, petit-restaurants, bistro's, pizzeria's, snelbuffet en afhaalcentra.

horeca categorie IV: spijsverstrekkers

horecabedrijven waar in hoofdzaak bedrijfsmatig kleinere etenswaren worden verstrekt en waar naast de etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Bedrijven die onder deze categorie vallen zijn: broodjeszaken, automatieken, lunchrooms, ijssalons, crêperies, patisserieën croissanteries, traiteurs, pannenkoekenhuizen, shoarmazaken, cafetaria's en konditoreien.

horeca categorie V: drankverstrekkers

horecabedrijven waar in hoofdzaak bedrijfsmatig (alcoholhoudende) dranken worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren waar al dan niet muziek (mechanisch of nietmechanisch) ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben in het algemeen hoge bezoekersaantallen gedurende de avond en de nacht.Bedrijven die onder deze categorie vallen zijn: cafés, bars, pubs, taveernes, sociëteiten en danscafés.

huishouden

Een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, met daaronder begrepen woongroepen die zorg behoeven en woongroepen die voorzien in de onderwijs huisvesting , bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte die door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid.

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk, en waarvan de bovenkant van de vloer zich op ten minste 1,75 m onder peil bevindt.

lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sporten recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

nevengeschikte functie/activiteit:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het slopen

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo.

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

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

onderbouw:

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

ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

ondergeschikte functie/activiteit:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

open bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen.

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel maximaal aan twee zijde omsloten door wanden, die niet tot de constructie behoren.

plangrens:

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

prostitutie:

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

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd is aan het bedrijf.

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit gebruik is toegestaan.

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

seksinrichting:

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

straatprostitutie:

het in hoofdzaak op de openbare weg door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige)

elementen gevormde ruimte(n).

supermarkt:

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

twee-aaneen:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

verkooppunt motorbrandstoffen

een brandstofverkooppunt met één of meerdere tappunten, al dan niet voorzien van een reparatiewerkplaats met bijbehorende kiosk/serviceshop (met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100m2), luifels, opslag van motorbrandstoffen e.d.

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

vrijstaand(e bebouwing):

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat die door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

wonen

Woondoeleinden in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij de bewoners gezamenlijk één huishouden vormen.

woning:

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

zaalverhuur:

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

overeenkomstig de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken.

breedte, diepte c.q. lengte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,20m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20m.

2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte

van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de het bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals

plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1m.

2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf ’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

b. bedrijven in de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone 3'op de verbeelding;

c. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de verbeelding;

d. verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vm) op de verbeelding;

e. verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vml) op de

verbeelding;

f. opslag en uitstalling, kantoor- en parkeervoorzieningen ten dienste van de hiervoor genoemde bestemmingsomschrijving.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de verbeelding, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. Per aanduiding is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;

b. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van maximaal 3 m daarachter;

c. De inhoud mag niet meer bedragen dan 500 m3;

d. De goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer bedragen dan 4 m.

c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sba - ok' mag een overkapping worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de maatvoering van de bebouwing;

b. de onder a genoemde eis indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het

stedenbouwkundig beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:

a. het toestaan in de bestemming ‘Bedrijf’ van andere bedrijvigheid, zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten, dan de bedrijvigheid zoals genoemd in lid 3.1 onder a en b, met dien verstande, dat deze andere bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen dient te zijn met de in lid 3.1 onder a en b toegelaten bedrijvigheid;

b. het toestaan van detailhandel ter plaatse van de aanduidingen 'vml' op de verbeelding met dien verstande dat detailhandel is toegestaan in ondergeschikte functie, dat inhoudt dat niet meer dan 30% van de oppervlakte van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen ten dienste van energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

b. parkeervoorzieningen;

c. groenvoorzieningen;

d. waterhuishoudkundige voorzieningen

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd;

b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;

c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;

d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer dan 30 m bedragen;

c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;

b. horecacategorie I, II, IV en V, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

c. kantoren;

d. maatschappelijke en culturele voorzieningen;

e. commerciele dienstverlening;

f. kantoren;

op de verdiepingen:

g. wonen;

h. aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbij behorende voorzieningen als:

i. groenvoorzieningen;

j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

k. voorzieningen voor langzaam verkeer;

l. terrassen;

m. parkeervoorzieningen;

n. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

b. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - loopbrug’ mag buiten het bouwvlak een loopbrug worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 onder de loopbrug een bebouwingsvrije ruimte aanwezig dient te zijn met een hoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende gebouwen;

2 de loopbrug mag worden ondersteund met balken en/of pilaren.

c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

d. Overschrijding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, met dien verstande dat:

1 de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m uit de voorgevel;

2 de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 3 m;

3 de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen luifels ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - luifel’ over het gehele aanduidingsvlak worden gebouwd;

f. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;

g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ is aangegeven;

h. In afwijking van het bepaalde onder g mag de maximale bouwhoogte over een oppervlakte van maximaal 10% van het dakvlak worden overschreden ten behoeve van technische installaties.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet

meer bedragen dan 1 m.

b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

5.3 Nadere eisen

a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de bebouwing en omgeving van het beeldbepalende pand, monumentale pand, gemeentelijke monument of rijksmonument.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

b. bermen en beplantingen;

c. speelvoorzieningen;

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

e. bestaande nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen voor langzaam verkeer;

g. inritten;

h. bestaande parkeervoorzieningen;

i. kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5m bedragen.

b. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9m bedragen.

c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5m bedragen.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor de parkeerplaatsen dient te worden aangetoond;

b. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden aangetast.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

b. praktijkruimten;

c. groenvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen.

op de verdieping:

e. wonen;

f. aan-huis-verbonden beroepen

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

a. Het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak mag niet door bebouwing worden overschreden;

b. Het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd;

c. De hoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,5 m bedragen;

b. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de maatvoering van bebouwing;

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve voorzieningen;

b. sociaal-medische voorzieningen;

c. sociaal-culturele voorzieningen;

d. levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;

e. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

f. sportvoorzieningen;

g. bestaande nutsvoorzieningen;

h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;

i. groenvoorzieningen en verhardingen;

j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ is aangegeven.

c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ is aangegeven.

d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ is aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.

b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2m bedragen.

c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.2.1 onder a voor verschrijding van het bouwvlak met tot gebouwen behorende trappenhuizen, met dien verstande dat

de overschrijding niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a sportvelden;

b gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers en tribunes;

c tuinen, erven en verhardingen;

d voorzieningen voor verkeer en verblijf;

e groenvoorzieningen;

f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven.

c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

d De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de vol-gende bepalingen:

a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2m.

b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18m.

c De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 12m.

d De bouwhoogte van een tribune mag niet meer bedragen dan 10m

e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;

b. parkeervoorzieningen;

c. groenvoorzieningen;

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. abri's, telefooncellen, straatmeubilair, en dergelijke.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5m;

b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9m bedragen.

Artikel 11 Verkeer - Garagebox

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van motorvoertuigen en andere vervoermiddelen.

11.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de in lid 10.1 genoemde doeleinden;

b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. voorzieningen voor verkeer en verblijf;

2. een loopbrug ter plaatse van de aanduiding ‘loopbrug toegestaan’ op de verbeelding;

3. parkeervoorzieningen;

4. taxistandplaatsen;

5. groenvoorzieningen;

6. speelvoorzieningen;

7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8. nutsvoorzieningen;

9. (muziek)kiosk, abri's, telefooncellen, straatmeubilair, en dergelijke;

10. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

a. De oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.

b. De hoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen.

c. Ter plaatse van de aanduiding ‘loopbrug toegestaan’ op de verbeelding mag een loopbrug worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 onder de loopbrug een bebouwingsvrije ruimte aanwezig dient te zijn met een hoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende gebouwen;

1 de loopbrug mag worden ondersteund met balken en/of pilaren.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van speeltoestellen en lichtmasten niet meer dan 2,5 m bedragen.

b. De hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen.

c. De hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 m bedragen

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van waterberging;

b. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;

c. groenvoorzieningen, bermen en oevers.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5m.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

c. parkeren;

d. groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;

e. tuinen, erven en verhardingen;

f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is één maatschappelijke voorziening op de begane grond per hoofdgebouw toegestaan van max. 150 m2.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ter plaatse van de aanduidingen:

- Vrijstaand
- Twee-aan-één
- Aaneengebouwd
- Gestapeld

dient de aangegeven bebouwingstypologie te worden aangehouden;

b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

c. Overschrijding van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, met dien verstande dat:

- de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5m uit de voorgevel;
- de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3m;
- de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;

d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3m daarachter;

e. De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:

15m bij vrijstaande woningen;

12m bij twee-aan-één gebouwde en/of geschakeldewoningen;

10m bij aaneengebouwde woningen;

f. De diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:

15m bij vrijstaande woningen;

12m bij Twee-aan-één gebouwde en/of geschakeldewoningen;

10m bij aaneengebouwde woningen;

g. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven;

h. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven;

i. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:

- vrijstaande woningen mag aan de ene zijde niet minder dan 3m en aan de andere zijde niet minder dan 1,5m bedragen;
- halfvrijstaande en/of geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder dan 3m bedragen;
- eindwoningen van aaneengebouwde woningen mag de afstand niet minder dan 3m bedragen;

Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan de hierboven aangegeven afstanden geldt deze bestaande afstand als minimale afstand.

14.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gehandhaafd.

c. Op hoekpercelen mag de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, die grenst aan het openbaar gebied, niet minder dan 3m bedragen. Indien de afstand in de bestaande situatie minder dan 3m bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

d. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van ten minste 30m² groot.

e. Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen.

f. Het bebouwde oppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een bouwperceel mag

maximaal 100m² bedragen.

g. Bij aaneengebouwde woningen mag de diepte van een uitbouw aan de achtergevel maximaal 4m bedragen.

h. Bij Twee-aan-één gebouwde, geschakelde, halfvrijstaande, en vrijstaande woningen mag de diepte van een uitbouw aan de achtergevel maximaal 5m bedragen.

i. Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot op een afstand van 2m achter de achtergevelrooilijn. Indien de bestaande afstand minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

j. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,2m.

k. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.

b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1m mag bedragen.

c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken:

a. Van het bepaalde in lid 14.2.1 onder b, voor de bouw van hoofdgebouwen op een afstand van 1m tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

- het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

b. Van het bepaalde in lid 14.2.2 onder c, voor de bouw van aan-en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

- het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

c. Van het bepaalde in 14.2.2 onder i, onder de volgende voorwaarden:

- het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- de situering vanuit verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend binnenopslag, met uitzondering van opslag in gevaarlijke stoffen, toegestaan.

14.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is de uitoefening van een aan-huisverbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60m².

b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen toename van de parkeerdruk in de omgeving veroorzaken.

c. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan-huis-verbonden-beroep.

d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.4.1 onder a voor het gebruik van de woning voor een aan-huisverbonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 90m², met dien verstande dat:

a. de omvang van de activiteit niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing mag bedragen.

b. het bepaalde in 14.4.1 onder b, c, d en e van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

15.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m²

en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 15.2 lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

15.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen en ontginnen van gronden;

b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

c. het verwijderen van bestaande funderingen;

d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

f. het frezen en scheuren van grasland;

g. het verlagen en verhogen van het waterpeil;

h. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 15.2 van toepassing is;

b. tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld gaan waarbij het tevens geen grotere oppervlakte dan 200 m² betreft;

c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

d. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;

e. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;

f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of

g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

h. Indien wordt aangetoond dat de grond is verstoord.

15.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de

archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,3 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 200 m².

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

16.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

2. De verplichting tot het doen van opgravingen.

3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 16.2 lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

16.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen en ontginnen van gronden;

b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

c. het verwijderen van bestaande funderingen;

d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

f. het frezen en scheuren van grasland;

g. het verlagen en verhogen van het waterpeil;

h. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand,

(boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 16.2 van toepassing is;

b. tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld gaan waarbij het tevens geen grotere oppervlakte dan 1.000 m² betreft;

c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

d. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;

e. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;

f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of

g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

h. Indien wordt aangetoond dat de grond is verstoord.

16.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

16.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,3 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 1.000 m².

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.000 m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 2 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2 lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare

informatie afdoende is vastgesteld.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

17.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen en ontginnen van gronden;

b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

c. het verwijderen van bestaande funderingen;

d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

f. het frezen en scheuren van grasland;

g. het verlagen en verhogen van het waterpeil;

h. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand,

(boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 17.2 van toepassing is;

b. tot een diepte van 2 m onder het bestaande maaiveld gaan waarbij het tevens geen grotere oppervlakte dan 2.000 m² betreft;

c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

d. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;

e. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;

f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een

ontgrondingvergunning, of

g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

h. Indien wordt aangetoond dat de grond is verstoord.

17.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 17.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 2 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 2.000 m².

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, bescherming en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden. Eén en ander overeenkomstig de in 18.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming,

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

De cultuurhistorische waarden als bedoeld in 18.1.1 bestaan uit het historisch beloop en profiel van de volgende elementen:

- **De Meer**
- **Meerkade**
- **Weidsteeg**

18.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in 18.1, nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Alvorens nadere eisen worden gesteld, dient hierover advies te worden gevraagd aan de gemeentelijke commissie Erfgoed en Ruimte.

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

18.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de in 18.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het afgraven, vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het graven en dempen en herprofileren van sloten en andere watergangen;
3. het aanleggen, herprofileren en/of en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
4. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting;
5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

Het onder 18.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
2. welke betreffen het normale onderhoud en beheer;
3. welke in overeenstemming met het bepaalde bij of krachtens de Erfgoedwet 2016 worden uitgevoerd,

of konden worden uitgevoerd.

18.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De onder 18.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden en de daarop aanwezige bouwwerken in onderlinge samenhang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.3.4 Advies monumentencommissie

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 18.3.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de gemeentelijke commissie Erfgoed en Ruimte.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 19 Antidubbeltelbepaling

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige op de plankaart of zoneringskaart aangegeven lijn, bestemming of aanduiding van bouwwerken en andere maten, voorzover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet totstandgekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

20.2 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5m.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Verbod op gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

21.2 In ieder geval verboden

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 20.1 wordt in elk geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;

b. het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;

c. het houden van een kampeerterrein of kleinschalig kamperen.

21.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

De parkeergelegenheid voor auto's en fietsen dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid; de Nota parkeernormen. Dit artikel neemt de functie over van de stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening die eenzelfde voorwaarde aan het gebruik stelt. Bij het toetsen van omgevingsvergunningen aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen voldoet. Het college heeft normen vastgesteld die aangeven wat als 'voldoende' moet worden beschouwd. In een bestaande situatie wordt de bestaande parkeergelegenheid voor auto's en fietsen als voldoende beschouwd. Deze bestaande parkeergelegenheid moet op grond van dit artikel in stand worden gehouden. Bij sloop - nieuwbouw wordt het bestaande aantal parkeerplaatsen (het rechtens verkregen niveau) in mindering

gebracht op het aantal dat nodig is bij de nieuwe ontwikkeling, een en ander conform het geldende gemeentelijk beleid. Met parkeervoorzieningen worden parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen bedoeld.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden, vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, de boringsvrije zone en de koude-warmteopslagvrije zone, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland.

22.2 Veiligheidszone - lpg

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

In afwijking tot het bepaalde in de bouwregels mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten

of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;

c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:

- de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
- de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

e. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;

- ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
- ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;

g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:

- de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 24 Algemene procedureregels

24.1 Afwijken

Bij het afwijken van de regels dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

a. de aanvraag om af te wijken met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;

b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;

c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag in te dienen bij burgemeester en wethouders;

d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

24.2 Wijzigingen

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan dient bij de voorbereiding van de wijziging de volgende procedure te worden gevolgd:

a. het concept van het wijzigingsplan met bijbehorende stukken ligt gedurende vier weken voor een ieder ter inzage;

b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;

c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de

termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het concept van het wijzigingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders;

d. burgemeester en wethouders stellen zo spoedig mogelijk het wijzigingsplan vast. Dit besluit is, als tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht gebouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

-na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid a met maximaal 10 %.

c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 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 het lid 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 a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het lid 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.

25.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan

“NL.IMRO.0216.BPTERWEIJDE-ON01 ” met de naam:

“Terweijde”.