Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **15**
Artikel 3 Bedrijf 15
Artikel 4 Bedrijventerrein 16
Artikel 5 Centrum - Aanloopgebied 20
Artikel 6 Centrum - Kernwinkelgebied 22
Artikel 7 Cultuur en Ontspanning 24
Artikel 8 Dienstverlening 26
Artikel 9 Gemengd 28
Artikel 10 Groen 30
Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie 31
Artikel 12 Tuin 33
Artikel 13 Verkeer 35
Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied 36
Artikel 15 Wonen 37
Artikel 16 Wonen - Gestapeld 40
Artikel 17 Waarde - Archeologie beschermd dorpsgezicht 42
Artikel 18 Waarde - Archeologie dorpskern 1850 45
Artikel 19 Waarde - Archeologie hoog 48
Artikel 20 Waarde - Archeologie laag 51
Artikel 21 Waarde - Boom 54
Artikel 22 Waarde - Karakteristiek gebouw 55

Hoofdstuk 3 Algemene regels **57**
Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling 57
Artikel 24 Parkeren 58
Artikel 25 Algemene bouwregels 60
Artikel 26 Algemene gebruiksregels 62
Artikel 27 Algemene aanduidingsregels 63
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels 65

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **67**
Artikel 29 Overgangsrecht 67
Artikel 30 Slotregel 68

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Kern Aalten, herziening 2022' van de gemeente Aalten.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0197.BP00101-ON01 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-huis-gebonden-beroep
het door de gebruik((st)er van de woning uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 aan-huis-gebonden-bedrijf
het door de gebruik(st)er van de woning beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft.

1.7 aanvullend assortiment
detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen in de volgende assortimentsgroepen: welness (sauna, zwembad, etc.), tuingerelateerd speelgoed, wonen (kleinmeubelen, etc.), tuinartikelen (tuinmeubelen, etc.)

1.8 ambachtelijk bedrijf
een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.

1.9 archeologisch deskundige
de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.10 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.11 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.14 bed & breakfast

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt gericht op kortdurend verblijf.

1.15 bedrijfswoning

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.

1.16 Besluit externe veiligheid inrichtingen

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.17 bestaand

a. bij bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of krachtens deze wetten gegeven voorschriften;
b. bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.

1.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.19 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 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.

1.27 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
b. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
c. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
d. onder gestapeld worden appartementen binnen één gebouw verstaan.

1.28 coffeeshop

horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt.

1.29 cultuur en ontspanning

een atelier, bioscoop, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater of theater.

1.30 cultuurhistorische waarde

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

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.32 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.33 dakvoet
laagste punt van een schuin dak.

1.34 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.

1.35 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.36 discotheek, bar-dancing, nachtclub
een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het gelegenheid bieden voor dansen al dan niet in combinatie van het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse.

1.37 dove gevel
een gevel conform het bepaalde in artikel 1b lid 5 van de Wet geluidhinder.

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

1.39 evenementen
een tijdelijke activiteit in de open lucht -al dan niet in tijdelijke tenten en/of paviljoens en/of daarmee vergelijkbare onderkomens-, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek ten behoeve van informerende, educatieve, vermaak, culturele, sport en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

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

1.41 geluidsgevoelige gebouwen en terreinen
gebouwen welke gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.42 glastuinbouw
niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen.

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfsvoering geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel.

1.44 hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.45 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf.

1.46 horecacategorie

horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen, zoals: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca.
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals: café, bars, restaurants, hotels, pensions, bodega's;
3. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten met zaalaccommodatie;
4. horecacategorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals: dancings, discotheken en nachtclubs.

1.47 hotel, pension

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf.

1.48 kantoor

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

1.49 kantoor- en praktijkruimte

een ruimte waarvan de aard en indeling zijn afgestemd op de uitoefening van administratieve, medische, paramedische, sociaal-wetenschappelijke en andere hiermede vergelijkbare beroepen.

1.50 kelder

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,0 m boven peil is gelegen.

1.51 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.52 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, gezondheids-, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

1.53 manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

1.54 netto-verkoopvloeroppervlak

de voor publiek toegankelijke ruimte voor de detailhandel, waarin in de dagelijkse goederen voor verkoop zijn uitgestald; entreepartijen worden daarbij niet meegerekend.

1.55 niet-zelfstandig kantoor

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

1.56 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.57 ondersteunende horeca

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

1.58 open erf

het deel van een bouwperceel, waarvoor geen bouwvlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bouwvlak die onbebouwd blijven.

1.59 overkapping

een voor mensen toegankelijke, overdekte en met maximaal 2 wanden omsloten ruimte.

1.60 peil

het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.61 perceelsgrens

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.62 prostitutie

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

1.63 regulier assortiment

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen in de volgende assortimentsgroepen: tuinplanten en bomen, kamerplanten, bloemen en planten, bloembollen en zaden, dieren, decoratie binnenhuis (sfeer & interieur), decoratie buitenhuis, gereedschap, materiaal t.b.v. groot en klein onderhoud, dierbenodigdheden, seizoensartikelen, alsmede aan deze artikelen aanverwante zaken en gelijk te stellen artikelen.

1.64 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seksтheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.65 sekswinkel
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht.

1.66 slopen
geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.67 smartshop
een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen.

1.68 volumineuze detailhandel
detailhandel die vanwege de omvang van de te koop aangeboden goederen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling ervan, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwmachines en - werktuigen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede de verkoop van bouw- en doe-het-zelf producten, meubels, artikelen ten behoeve van de woninginrichting en daarmee samenhangende artikelen en een tuincentrum.

1.69 voorgevel
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel.

1.70 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

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

1.72 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.73 zaalaccommodatie
het beschikbaar stellen van accommodatie ten behoeve van congres, studie, vergadering, feesten, partijen e.d. waarbij het verstrekken van dranken en/of etenswaren daaraan ondergeschikt is.

1.74 zijerf
erf grenzend aan de naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant van de woning en dat ligt buiten het bouwvlak.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, en met inachtneming van het bepaalde in 3.4.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de brandveiligheid; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Nadere detaillering gebruik: sportcentrum-1

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor sportcentrum voor zover het bedrijfsmatige activiteiten met (wezenlijke) geluidsproductie (sport- en fitnessactiviteiten) betreft.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met inachtneming van het volgende:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de als bijlage 1 'opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan;

met dien verstande dat in aanvulling op het voorgaande ter plaatse van de onderstaande aanduidingen naast de op grond van sub 1 t/m 2 toegestane bedrijven eveneens de volgende bedrijven zijn toegestaan:

b. kantoren;
c. detailhandel;

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, beplanting, parkeer- en nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, en met inachtneming van het bepaalde in 4.4.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.2.1 sub a genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. voor zover een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
d. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
e. overschrijding van de op grond van sub b maximaal toegestane bouwhoogte is toegestaan voor bedrijfsinstallaties, voorzover de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 4.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m;

c. de hoogte van vlaggenmasten en reclame-uitingen en/of -masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 m bedragen;
e. de hoogte van silo's ter plaatse van de aanduiding 'silo' mag niet meer dan 25 m bedragen;
f. de hoogte van de antennemast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer dan 40 m bedragen;
g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.2.2 sub d teneinde bouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:
a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
c. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
d. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
e. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

4.3.2 Omgevingsvergunning bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.2.2 sub c teneinde het maximaal toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot maximaal 90, mits voldaan wordt aan het volgende:
a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
b. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
c. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
d. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

4.3.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte bedrijfsinstallaties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.2.2 sub b teneinde de bouwhoogte van een gebouw met maximaal 5 m te kunnen verhogen voor bedrijfsinstallaties, mits voldaan wordt aan het volgende:
a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.4 Omgevingsvergunning bouwhoogte silo's

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.2.3 sub e teneinde ter plaatse van de aanduiding 'silo' silo's toe te staan met een bouwhoogte van maximaal 34 m, mits voldaan wordt aan het volgende:
a. de hogere bouwhoogte dient noodzakelijk te zijn vanuit bedrijfstechnische redenen;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik: detailhandel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:

a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
b. volumineuze detailhandel.

4.4.2 Nadere detaillering gebruik: kantoren

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoren, met uitzondering van:

a. niet-zelfstandige kantoren;
b. zelfstandige kantoren, met dien verstande dat zelfstandige kantoren uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

4.4.3 Nadere detaillering verboden gebruik: geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1, worden in ieder geval begrepen: geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zijnde inrichtingen waarbij in een bestemmingsplan, op basis van de Wet geluidhinder en krachtens deze wet vastgestelde voorschriften, rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld, ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

4.4.4 Nadere detaillering verboden gebruik: bevi-inrichtingen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1, worden in ieder geval begrepen: Bevi-inrichtingen, zijnde inrichtingen die vallen binnen het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

4.4.5 Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1, wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de voorgevel van het bedrijfsgebouw en/of buiten het bouwvlak, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht met een grotere hoogte dan 2 m;
b. een gebruik van de gronden als opslagplaats van goederen en materialen met een grotere hoogte dan 5 m.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning toestaan vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

Artikel 5 Centrum - Aanloopgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Aanloopgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ambachtelijke bedrijven, met inachtneming van het volgende;
   1. uitsluitend ambachtelijke bedrijven uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede de bedrijven die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig zijn;
b. dienstverlening;
c. kantoor;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. hotel- en pensionaccommodaties, alsmede bed & breakfast;
f. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat;
   1. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - fietsenwinkel' ook een fietsenwinkel is toegestaan;
g. ondersteunende horeca;

met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
b. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub a, b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf';
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', per bouwperceel niet meer bedragen dan 70.
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 5 m;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.2 voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de in het bouwvlak opgenomen 'maximale goot- en bouwhoogte';

mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' voor een zelfstandige centrumfunctie;
b. een supermarkt;
c. een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen aanduiding 'detailhandel'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'detailhandel', indien de detailhandel ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Centrum - Kernwinkelgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ambachtelijke bedrijven, met inachtneming van het volgende;
   1. uitsluitend ambachtelijke bedrijven uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede de bedrijven die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig zijn;
b. cultuur en ontspanning;
c. detailhandel;
d. dienstverlening;
e. hotel- en pensionaccommodaties, alsmede bed & breakfast;
f. horeca, met inachtneming van het volgende;
   1. binnen deze bestemming zijn uitsluitend horecabedrijven uit horecacategorie 1 en 2 toegestaan;
   2. in afwijking van het bepaalde in sub 1 is ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' ook een horecabedrijf uit horecacategorie 3 toegestaan;
g. kantoor;
h. maatschappelijke voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
b. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1 sub a, b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf';
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', 100 bedragen;
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', per bouwperceel niet meer bedragen dan 70;
d. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet minder, danwel meer, mogen bedragen dan aangegeven;
f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 5 m;
g. de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag aan de wegzijde niet meer bedragen dan 14

m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 6.2.2 voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de in het bouwvlak opgenomen 'maximale goot- en bouwhoogte';

mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' voor een zelfstandige centrumfunctie
b. een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een dansstudio;
b. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbinnen het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd;

met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. gebouwen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
b. bestaande bedrijfswoning;
c. bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van het in lid 7.2.1 sub a genoemde gebouw gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m3 bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van de gronden voor opslag van materialen en goederen in de open lucht.

7.3.2 Nadere detaillering verboden gebruik: horeca

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval begrepen:

a. horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;
b. Kantoren

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van de in lid 8.2.1 sub a, genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf';
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', 100 bedragen.
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', per bouwperceel niet meer bedragen dan 70;
d. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 8.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de hoogte van licht- en vlaggenmasten niet meer dan 10 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven uit categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
b. dienstverlening;
c. horeca is uitsluitend op de begane grond toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
d. kantoren;
e. maatschappelijke voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen
b. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf';
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', 100 bedragen.
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', per bouwperceel niet meer bedragen dan 70;
d. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden, aanvullend op het bepaalde in 9.2.2, de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken bij een woning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - achtererf', met dien verstande dat de bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus

0,30 m bedragen;
d. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen;
e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de hoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 4 m bedragen en mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.1 wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' voor een zelfstandige hoofdfunctie**.**

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Toestaan vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 9.1 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de genoemde categorieën valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en bermen;
b. voet- en fietspaden;
c. in- en uitritten;
d. speelvoorzieningen;
e. voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

a. zitbanken;
b. toestellen voor sport en spel;
c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
d. erfafscheidingen en (keer)muren;
e. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 10.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de in lid 10.2.1 sub b en c genoemde toestellen voor sport en spel en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de in lid 10.2.1 sub e genoemde bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen ten behoeve van een accommodatie voor recreatief (nacht)verblijf;
b. één bedrijfswoning;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen parkeergelegenheden en ontsluitingswegen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het in artikel 11.2.1 sub a genoemde hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen:

Voor het bouwen van de in artikel 11.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf'
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde:

Voor het bouwen van de in artikel 11.2.4 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.1 wordt in ieder geval gerekend een voorzieningen ten behoeve van een accommodatie voor recreatief (nacht)verblijf mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning;

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de daarbij horende in- en uitritten en paden, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. aan de voorgevel van een woning gebouwde bijbehorende bouwwerken waarbij de naar de weg gekeerde bouwgrens overschreden wordt;
b. overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Aan de voorgevel gebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1 sub a genoemde aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
b. de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning;
c. de bebouwing mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
d. indien de bestaande diepte, breedte of hoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan toegestaan op grond van sub a t/m c, dan geldt de bestaande diepte, breedte of hoogte als maximum.

12.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1 sub b genoemde overkappingen gelden de volgende bepalingen

a. overkappingen mogen tot maximaal 1,5 m voor (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen aan de voorgevel van het hoofdgebouw niet zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. het behoud van bomen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
f. beeldende kunstwerken;

met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. abri's;
b. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.

13.2.2 Gebouwen

Van de in lid 13.2.1 sub a. genoemde abri's mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 13.2.1 sub b t/m d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 13.2.1 sub b genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 13.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen met een ondergeschikte verkeersfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. bermen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. voorzieningen voor de waterhuishouding;
h. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
i. beeldende kunstwerken;

met bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend garageboxen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

a. zitbanken;
b. toestellen voor sport en spel;
c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
d. erfafscheidingen en (keer)muren;
e. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
f. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 14.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 14.2.1 sub b en c genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 14.2.1 sub e genoemde fietsenstallingen niet meer dan 4 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 14.2.1 sub f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan:
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven
- het bestaande aantal woningen wanneer er geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen;

b. bed & breakfast;
c. aan-huis-gebonden-beroepen en/of -bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in 15.5;
d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is uitsluitend op de beganegrond een bedrijf ten behoeve van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied;
e. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrum'

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen met in achtneming van de opgenomen aanduidingen:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': halfvrijstaande woningen;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': rijenwoningen;
b. bij de woningen behorende bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 15.2.1 sub a genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient als volgt te bedragen:
   1. voor halfvrijstaande woningen aan één zijde minimaal 3 m;
   2. voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
   3. voor rijenwoningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2 m;
c. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 15.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. een bijbehorend bouwwerk mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;

b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, voor zover deze buiten een bouwvlak worden gebouwd, mag niet meer dan 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen danwel de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m wanneer het om aangebouwde bijbehorende bouwwerken gaat;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal 6 m bedragen;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt voor zover het bijbehorend bouwwerk op een zijerf wordt gebouwd;
g. de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en buiten het bouwvlak moeten voor tenminste 50% onbebouwd blijven;
h. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat:
    1. overkappingen tot maximaal 1,5 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd,
    2. vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan zijn aangebouwde bijbehorende bouwwerken toegestaan mits:
        - de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
        - de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning;
        - de bebouwing mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m.
i. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak:
    1. maximaal 125 m² bedragen mits het bouwperceel minimaal 500 m² is
    2. maximaal 150 m² bedragen mits het bouwperceel minimaal 1.000 m² is.
j. in afwijking van het bepaalde in sub d, e en f mag de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 15.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Overschrijding bouwgrens en bouwen tot voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 15.2.2 sub a voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m;
b. het bepaalde in lid 15.2.3 sub b en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
c. het bepaalde in lid 15.2.2 sub b en toestaan dat een vrijstaande woning aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden.

15.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik: bewoning bijbehorende bouwwerken

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor (niet-zelfstandige) bewoning voor zover:

a. de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen op niet meer dan 15 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan;
b. de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen op meer dan 15 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde en de woonfunctie slechts op de begane grond plaatsvindt.

15.5.3 Bed & Breakfast

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in 15.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van ruimten binnen het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor een bed & breakfast, met dien verstande dat ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt.

Artikel 16 Wonen - Gestapeld

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. gestapelde woningen (appartementen), waarbinnen het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd;
b. kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
d. aan-huis-gebonden-beroepen en/of -bedrijven;

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gestapelde woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 16.1 sub a genoemde woningen gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 16.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken niet vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op het erf van het hoofdgebouw, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
    1. het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage' niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 16.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel

het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de brandveiligheid; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.1 wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel zoals toegestaan op grond van deze regels.

16.4.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in 16.1 wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van ruimten voor een aan-huis-gebonden-beroep en/of een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij het gezamenlijke vloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-gebonden-beroep of aan-huis-gebonden-bedrijf niet meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m² mag bedragen;

Artikel 17 Waarde - Archeologie beschermd dorpsgezicht

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 17.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat ten aanzien van het oprichten van bebouwing tevens de volgende regels gelden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

17.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.2.3 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde onder 17.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

17.4.1 Werken en werkzaamheden

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het slopen van funderingen:
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h. het planten of rooien van bomen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Het onder 17.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

17.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd

gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie beschermd dorpsgezicht' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 18 Waarde - Archeologie dorpskern 1850

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie dorpskern 1850' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 18.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat ten aanzien van het oprichten van bebouwing tevens de volgende regels gelden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

18.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.2.3 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde onder 18.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt

benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het slopen van funderingen:
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h. het planten of rooien van bomen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het onder 18.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

18.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn

vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.4.4 Voorwaarden

a. Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie dorpskern 1850' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 19 Waarde - Archeologie hoog

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 19.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat ten aanzien van het oprichten van bebouwing tevens de volgende regels gelden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

19.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.2.3 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde onder 19.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt

benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

19.4.1 Werken en werkzaamheden

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het slopen van funderingen:
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h. het planten of rooien van bomen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

Het onder 19.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

19.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 19.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn

vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.4.4 Voorwaarden

a. Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 20 Waarde - Archeologie laag

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 20.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat ten aanzien van het oprichten van bebouwing tevens de volgende regels gelden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

20.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

20.2.3 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde onder 20.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt

benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

20.4.1 Werken en werkzaamheden

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het slopen van funderingen:
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h. het planten of rooien van bomen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitzonderingen

Het onder 20.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

20.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 20.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn

vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

20.4.4 Voorwaarden

a. Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie laag' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 21 Waarde - Boom

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, beheer en bescherming van waardevolle bomen.

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

21.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels.

21.2.2 Uitzonderingen

Het onder 21.2.1 vervatte verbod geldt niet:

a. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
c. indien de waardevolle boom door een calamiteit teniet is gegaan.

21.2.3 Toelaatbaarheid

De in 21.2.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle bomen.

Artikel 22 Waarde - Karakteristiek gebouw

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Karakteristiek gebouw' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de bestaande hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken.

22.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek gebouw' het karakteristieke hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

22.2.2 Uitzonderingen

Het onder 22.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

22.2.3 Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing, waaronder ook de indeling van de gevel wordt begrepen;
b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

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 24 Parkeren

24.1 Algemene parkeerregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

24.2 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, de beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten. De beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten is opgenomen in Bijlage 2.

24.3 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - centrum' de parkeernormen voor het gebied 'centrum';
2. 'overige zone - schil centrum' de parkeernormen voor het gebied 'schil centrum';
3. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom';
4. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied'.

24.4 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - centrum' de parkeernormen voor het gebied 'centrum';
2. 'overige zone - schil centrum' de parkeernormen voor het gebied 'schil centrum';
3. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom';
4. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied'.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels wordt geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

24.6 Afwijken van parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1, 24.2, 24.3, 24.4 en 24.5. Burgermeester en Wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregels, in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

24.7 Voorwaarden van afwijking

Afwijken van de regels, als bedoel in lid 24.6 , is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

24.8 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 24.1, 24.2, 24.3 en 24.4 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 3 m daarbuiten;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4 m onder de verdiepingsvloer van de eerste bouwlaag.

25.2 Ondergeschikte bouwdelen

25.2.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

25.2.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

25.3 Afwijkingenregeling

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van dit bestemmingsplan geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het volgende:

a. indien de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven minima of maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering, afstand of oppervlakte als maximum respectievelijk minimum;
b. indien de bestaande situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, afwijkt van de in de regels voorgeschreven situering, is ook de bestaande situering toegestaan.

25.4 Dakkapellen

25.4.1 Naar de weg gekeerde gevel

Voor het bouwen van dakkapellen aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. de breedte van de dakkapellen mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning;
b. de hoogte van de dakkapel mag, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer bedragen dan 1,75 m;
c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

25.4.2 Van de weg afgekeerde gevel

Voor het bouwen van dakkapellen aan de van de openbare weg afgekeerde zijde van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van de dakkapel mag, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer bedragen dan 1,75 m;
b. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Nadere bepaling verboden gebruik

Tot een gebruik strijdig met de regels van dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik als seksinrichting, escortbedrijf, sekswinkel, smartshop en coffeeshop, shishabar en gebruik van vergelijkbare aard gericht op geestverruimende genotsmiddelen c.q. inrichtingen die met voornoemde inrichtingen vergelijkbaar zijn.
b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

26.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
b. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Geluidzone - industrie

27.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

27.1.2 Geluidgevoelig gebouw of terrein

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd en geluidgevoelig terrein worden gerealiseerd, met uitzondering van herbouw van bestaande geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

27.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.1.2 teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder heeft vastgesteld.

27.2 Geluidzone - weg

27.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' zijn geen geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen toegestaan.

27.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder heeft vastgesteld.

27.3 Veiligheidszone - lpg

27.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg', de plaatsgebonden risicocontour van het lpg-vulpunt, de lpg-tank of het lpg-afgiftepunt, zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

27.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3.1 teneinde (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg', met dien verstande dat het bouwen uitsluitend is toegestaan als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van het lpg-vulpunt.

27.3.3 Verwijderen / aanpassen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde (een gedeelte van) de 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen of te wijzigen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien het LPG-vulpunt wordt verwijderd of verplaatst, danwel indien door het nemen van technische maatregelen blijkt dat de tot het vulpunt aan te houden afstand kan worden verkleind of vergroot.

27.4 Veiligheidszone - Leiding

27.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

27.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.4.1 teneinde (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', met dien verstande dat het bouwen uitsluitend is toegestaan als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Grenzen en aanduidingen

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, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in het bestemmingsplan ten behoeve van:

a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

28.2 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten.

28.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen en schuilgelegenheden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m^3 en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

28.4 Nokverhoging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels teneinde de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw te verhogen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de nokverhoging uitsluitend aan de zijde van het achterdakvlak is toegestaan mits dit achterdakvlak niet grenst aan de openbare ruimte;
b. de nokverhoging mag de bestaande daknok van de woning met maximaal 1 m overschrijden;
c. de dakhelling van de nokverhoging moet gelijk zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw.

28.5 Verhoging goothoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels teneinde de maximaal toegestane goothoogte van het hoofdgebouw over maximaal 1/3e deel van het dakvlak te verhogen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het stedenbouwkundig beeld mag niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

29.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

29.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 29.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 29.1.1 met maximaal 10 %.

29.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

29.2.1 Algemeen

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

29.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 29.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

29.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 29.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

29.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 29.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Kern Aalten, herziening 2022'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 oktober 2011.	
De griffier,	De voorzitter,