

# INHOUDSOPGAVE REGELS

## 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6

## 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Bedrijf	9
Artikel 5	Detailhandel	11
Artikel 6	Groen	13
Artikel 7	Kantoor	14
Artikel 8	Maatschappelijk	15
Artikel 9	Recreatie	16
Artikel 10	Sport	17
Artikel 11	Verkeer	18
Artikel 12	Water	19
Artikel 13	Wonen	20
Artikel 14	Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)	23
Artikel 15	Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)	25
Artikel 16	Waterstraat – Waterloop (dubbelbestemming)	27

## 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 17	Anti-dubbelregel	28
Artikel 18	Algemene bouwregels	28
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 21	Algemene procedureregels	31
Artikel 22	Parkeernormen	31

## 4. OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL

Artikel 23	Overgangsrecht	32
Artikel 24	Slotregel	33

# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan Vortum-Mullem met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP17VMuKom-ON01 van de gemeente Boxmeer.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 Aanduiding

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

### 1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Aan huis gebonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt mede verstaan een publiekverzorgend ambacht.

### 1.6 Aan huis gebonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijk uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 Agrarisch bedrijf

Bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

### 1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

### 1.9 Bebouwing

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

### 1.10 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

### 1.11 Bed&breakfast

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

### 1.12 Bedrijfs- en dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw dan wel op of bij een terrein, welke gekoppeld is aan het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

### 1.13 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

### 1.14 Bedrijfsvloeroppervlakte

Het totale vloeroppervlak binnen een gebouw tussen de buitenzijde van de gevels minus het oppervlak voor overkappingen en technische ruimten. Bij de berekening van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt de collectieve parkeervoorziening niet meegerekend.

### 1.15 Besluit milieueffectrapportage 1994

Besluit van 4 juli 1994, houdende uitvoering van het hoofdstuk Milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van ter inzage legging van dit plan.

### **1.16 Bestaand stedelijk gebied**

Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

### **1.17 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.18 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.19 Bevi-inrichtingen**

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.20 Bijbehorend bouwwerk**

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

### **1.21 Bouwen**

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

### **1.22 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.23 Bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, zijnde de eerste bouwlaag en met uitzondering van kelder, souterrain, zolder en vliering.

### **1.24 Bouwperceel**

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

### **1.25 Bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.26 Bouwvlak**

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

### **1.27 Bouwwerk**

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

### **1.28 Bouwwijze**

De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

- a. onder aangebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
- b. onder geschakeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat door middel van één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een ander hoofdgebouw verbonden is;
- c. onder gestapeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat uit meerdere boven en naast elkaar gelegen woningen bestaat;
- d. onder twee-aan-een wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;
- e. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw dat niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.

### **1.29 Carport/overkapping**

Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een dak en door ten hoogste één wand omsloten.

### **1.30 Cultuur en ontspanning**

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning.

### **1.31 Detailhandel**

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

### **1.32 Dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

### **1.33 Erf**

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

### **1.34 Erf- terreinafscheiding**

Afscheiding, inclusief poort, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein).

### **1.35 Evenement**

Een tijdelijke activiteit in de openlucht of in tijdelijke tenten en paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor vermaak, informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, met uitzondering van kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties. Zowel het houden van een markt als het innemen van een (markt)standplaats wordt beschouwd als een evenement.

### **1.36 Gebouw**

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

### **1.37 Gebruik**

Gebruiken, doen/laten gebruiken.

### **1.38 Hoofdgebouw**

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

### **1.39 Horeca**

#### **Categorie I: “Lichte horeca”**

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. aan de detailhandelfunctie verwante horeca: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, crêperie, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, ijssalon;
  - b. overige lichte horeca: bistro, hotel/pension, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).
- Het accent ligt op het verstrekken van etenswaren.

#### **Categorie II: “Middelzware horeca”**

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

automatiek, bar, bedrijven genoemd onder categorie I met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup>, biljartcentrum, café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid), café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice), dansschool, proeflokaal, restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.), shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Het accent ligt op het verstrekken van drank.

#### **Categorie III: “Zware horeca”**

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven: coffeeshop, dancing (dansgelegenheid), discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid, nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is), partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/ dansevenementen).

Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en/of het gelegenheid geven tot dansen.

#### **1.40 Huishouden**

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam huishouden voeren of willen voeren.

#### **1.41 Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder**

Bedrijven en/of inrichtingen welke genoemd zijn in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

#### **1.42 Internetverkoop**

Het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren. Het opgeslagen houden van goederen ten behoeve van de verkoop via internet is toegestaan, evenals het hebben van een afhaalbalie. Het is echter uitdrukkelijk niet toegestaan om detailhandel te bedrijven, dan wel een showroomfunctie te hebben.

#### **1.43 Kantoor**

Bedrijf waarvan de werkzaamheden uitsluitend of in hoofdzaak van administratieve of wetenschappelijke aard zijn.

#### **1.44 Kernrandzone**

Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

#### **1.45 Kinderboerderij**

Dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca.

#### **1.46 Maatschappelijke voorzieningen**

Educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen waaronder kerk en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

#### **1.47 Mantelzorg**

Het bieden van zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak op vrijwillige basis en buiten een organisatorisch verband aan een ieder die hulpbehoevend is

#### **1.48 Nevengeschikte functie**

Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

#### **1.49 Nutsvoorziening**

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit alsmede ten behoeve van telecommunicatie en soortgelijke voorzieningen van openbaar nut.

#### **1.50 Ondergeschikte activiteit**

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

#### **1.51 Ondersteunende horeca**

Horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en de hoofdactiviteit ondersteunen.

#### **1.52 Patiowoning**

Een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van de naburige, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

#### **1.53 Peil**

- a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

#### **1.54 Perceel**

Aaneengesloten, bij elkaar behorende en in het gebruik een eenheid vormende gronden.

#### **1.55 Perceelsgrens**

Een lijn die een perceel van een ander perceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

#### **1.56 Productiegebonden detailhandel**

Detailhandel welke aan de hoofdactiviteit productie en/of installatie gerelateerd is, dan wel deze hoofdactiviteit ondersteunt. De detailhandel is voorts ondergeschikt in termen van benutte bedrijfsruimte. De verkoopruimte mag maximaal 30% van het vloeroppervlak bedragen, tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>.

#### **1.57 Prostitutie**

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

### **1.58 Prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

### **1.59 Publiekverzorgend ambacht**

Een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, kapper, schoenmaker e.d.

### **1.60 Seksinrichting**

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

### **1.67 Verkeersvoorzieningen**

Voorzieningen ten dienste van het verkeer, zoals straatmeubilair, verkeers- en straatnaamborden, lantaarnpalen en parkeerplaatsen.

### **1.68 Verkoopoppervlakte**

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank (= netto-vloeroppervlakte).

### **1.69 Volumineuze detailhandel**

Detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum, een bouwmarkt, een grootschalig meubelbedrijf, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering, en detailhandel in grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

### **1.61 Voorgevel**

Elke naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw.

### **1.62 Voorgevelrooilijn**

De stedenbouwkundig gezien voorste begrenzing van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

### **1.63 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

### **1.64 Weg**

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

### **1.65 Woning**

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

### **1.66 Woonboerderij**

Een woning die bestaat uit een voormalig agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten.

### **1.67 Zelfstandig kantoor**

Een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

### **1.68 Zijgevel**

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

### **1.69 Zijstrook**

De strook grond begrensd door de zijdelingse perceelsgrens en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 meter tot die perceelsgrens.

### **1.70 Zolder**

Zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 Afstand**

Tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen waar deze afstand het kortst is, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals goten.

### **2.2 Bouwhoogte**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3 Dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4 Goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 Inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

Tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **2.7 Oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

Vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

## 2. BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening, met dien verstande, dat nieuwe vestiging van veehouderij niet is toegestaan;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. aan huis gebonden beroepen;
- f. agrarisch grondgebruik;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak wordt bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten'.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van de bedrijfswoning een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van de woning;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van de woning;
- c. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter.;

##### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

##### 3.2.5 Geen bouwvlak aanwezig

Indien geen bouwvlak aanwezig is, dan geldt de bepaling dat alleen is toegestaan het bouwen van:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 2,5 meter;
- b. schuilgelegenheden voor dieren, mits:
  1. het perceel een minimum oppervlakte van 0.5 ha heeft;
  2. de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de nokhoogte niet meer dan 3,20 meter bedraagt.



### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 Aan huis gebonden beroep**

Bij bedrijfswoningen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (1) bedrijven, die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij de toelichting behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten';  
(2) een bedrijf in metaalwaren ter plaatse van de aanduiding 'm';
- b. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- g. aan huis gebonden beroepen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak wordt bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten.
- d. ten behoeve van gebouwen voor nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de nokhoogte bedraagt niet meer dan 3,20 meter;

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van de woning gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van de woning een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van de woning;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van de woning;
- c. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter;

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Aan huis gebonden beroep**

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

#### **4.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 sub a. voor het toestaan van bedrijven die niet in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of in de door de VNG uigegeven Staat van bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie opgenomen zijn, mits:

- a. de aantasting van het woon- en leefklimaat niet onevenredig toeneemt;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

### **4.5 Nadere eisen**

#### **4.5.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### **4.5.2 Toepassing nadere eisen**

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op bevordering van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden op eigen terrein en op aangrenzende gronden;
- c. de (duurzame) milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeerruimte op eigen terrein;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de brandveiligheid.

## Artikel 5 Detailhandel

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. aan huis gebonden beroepen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen de 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw';
- c. het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten.

#### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van het hoofdgebouw een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte en hoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen;
  1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
  2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1 Aan huis gebonden beroep**

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

### **5.4 Nadere eisen**

#### **5.4.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### **5.4.2 Toepassing nadere eisen**

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op bevordering van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden op eigen terrein en op aangrenzende gronden;
- c. de (duurzame) milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeerruimte op eigen terrein;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de brandveiligheid.

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor"

- a. groenvoorzieningen;
  - b. openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. paden en parkeervoorzieningen;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. evenementen;

### **6.2 Bouwregels**

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts-, verkeers- en speelvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- c. de hoogte bedraagt niet meer dan 3,20 meter.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter.

## Artikel 7 Kantoor

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijbehorende bouwwerken
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeergelegenheden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten.

#### 7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- b. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van het hoofdgebouw een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte en hoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen;
  1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
  2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

## **Artikel 8 Maatschappelijk**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (1) onderwijsdoeleinden;  
(2) sociaal-medische doeleinden;  
(3) sociaal-culturele doeleinden;  
(4) levensbeschouwelijke doeleinden;  
(5) horeca 1 en 2 doeleinden, ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met daaraan ondergeschikt:
- i. evenementen;

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering ‘maximum bebouwingspercentage’ aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de met de maatvoering ‘maximum goot- en bouwhoogte’ aangegeven maximum hoogten.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.



## Artikel 9 Recreatie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve doeleinden met daaraan ondersteunende horeca;
- b. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen de 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw';
- c. het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten.

#### 9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- c. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van het hoofdgebouw een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte en hoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen;
  1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
  2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen.

#### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidings waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

## Artikel 10 Sport

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden met daarbij behorende voorzieningen;
  - b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen zoals kleedlokalen en een kantine;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. wegen en paden;
  - g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- h. evenementen;

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.. het bestemmingsvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- b. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de met de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum hoogten.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 meter, met uitzondering van de onder b. tot en met f. genoemde bouwwerken;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van ballenvanghekken bedraagt niet meer dan 7,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 18 meter;
- e. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 12 meter;
- f. de hoogte van reclameborden bedraagt niet meer dan 1,25 meter.

## **Artikel 11 Verkeer**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare verkeersvoorzieningen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. nutsvoorzieningen;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. evenementen;

### **11.2 Bouwregels**

#### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup> ;
- c. de hoogte bedraagt niet meer dan 3,20 meter.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter.

## **Artikel 12 Water**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- b. taluds, oevers en onderhoudsstroken.

### **12.2 Bouwregels**

De voor ‘Water’ aangewezen gronden worden niet bebouwd, met uitzondering van de bouw van bruggen, duikers en vergelijkbare bouwwerken.

### **12.3 Aanlegregels**

#### 12.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van waterlopen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- d. het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

#### 12.3.2 Uitzonderingen

Bovenstaand verbod is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd;
- e. voor waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de keur van het waterschap van toepassing is.

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

## Artikel 13 Wonen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bij de woning behorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de opgenomen aanduidingen, alsmede de volgende bepalingen:

- a. de woningen worden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' gebouwd en moeten ter plaatse van de functieaanduidingen 'woongebieden 1 en 2' voorzien zijn met een kap met een helling van minimaal 25 en maximaal 60 graden; bij toepassing van een mansardekap mag de helling maximaal 80 graden bedragen;
- b. de woningen worden met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- c. per 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' worden ter plaatse van de bouwaanduiding
  - 'aaneengebouwd (aeg)': aaneengebouwde woningen gebouwd met een maximum zoals aangegeven met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
  - 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' (sba-ges): geschakelde woningen gebouwd met een maximum zoals aangegeven met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
  - 'twee-aan-een (tae)': maximaal twee twee-aan-een gebouwde woningen gebouwd;
  - 'vrijstaand (vrij)': maximaal één vrijstaande woning gebouwd;
  - in de woongebieden 1 en 2 bedraagt het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan aangegeven is met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- d. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximum hoogten.
- e. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden ten minste 3 meter, behalve ter plaatse van de functieaanduidingen 'woongebieden 1 en 2', waar de afstand aan één zijde 3 en aan de andere zijde 5,5 meter bedraagt;
- f. de afstand van twee-aan-een gebouwde woningen en geschakelde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 meter.

#### 13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw', gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'woongebied 2' waar de voorgevel minimaal 0,5 meter voor of achter het verlengde van de voorgevel van de naastgelegen woningen wordt gebouwd;
- b. achter de voorgevelrooilijn is een aaneengesloten open ruimte van ten minste 30 m<sup>2</sup> aanwezig;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van de woning een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
  3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van de woning;
  4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van de woning;
- d. het gezamenlijk oppervlak bedraagt per perceel ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- e. indien de grondoppervlakte achter de voorgevelrooilijn groter is dan 200 m<sup>2</sup>, dan mag de onder d. genoemde oppervlakte overschreden worden met 10% van het meerdere, echter tot maximaal 90 m<sup>2</sup>;

- f. bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. wordt bij vrijstaande woningen binnen een strook van 17 meter diep, te rekenen vanaf de voorgevelrooilijn, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd en bedraagt de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter; buiten voornoemde strook van 17 meter mogen de bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd; ter plaatse van de functieaanduiding 'woongebied 2' bedraagt de diepte van de strook 11 in plaats van 17 meter;
- h. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter;
  - 1. de hoogte bedraagt in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
  - 2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, bedraagt de hoogte niet meer dan 5,5 meter;
- i. naast het bepaalde onder d. en e. mag bij iedere woning een overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> en met een hoogte van maximaal 3 meter.

### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

## 13.3 Afwijken van de bouwregels

### 13.3.1 Extra oppervlakte van bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.2 onder d. en e., voor een extra vergroting van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, indien de oppervlakte van de aanwezige legale bijbehorende bouwwerken het voorgeschreven maximum van 60 c.q. 90 m<sup>2</sup> te boven gaat, met dien verstande, dat:

- a. per m<sup>2</sup> gesloopt bijbehorende bouwwerk dat aanwezig is boven het voorgeschreven maximum, maximaal de helft wordt teruggebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bijbehorende bouwwerken per perceel maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 13.3.2 Hoekpercelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.3 onder a. voor het bouwen van maximaal 2 meter hoge erf- en terreinafscheidingen op hoekpercelen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de bouw stedenbouwkundig verantwoord is en niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

## 13.4 Nadere eisen

### 13.4.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

### 13.4.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

## 13.5 Specifieke gebruiksregels

### 13.5.1 Aan huis gebonden beroep

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen, internetverkoop en detailhandel toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

## **Artikel 14 Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde – Archeologie 2” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **14.2 Bouwregels**

#### 14.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### 14.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 14.2.3 Bouwverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

### **14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 14.3.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niets als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;



- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### 14.3.2 Uitzonderingen

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 14.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### 14.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 14.4.1 Voorschriften

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

#### 14.4.2 Deskundige

Aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waardoor de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat het slopen begeleid wordt door een gekwalificeerde deskundige.

#### 14.4.3 Melding

Indien tijdens het slopen vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bouwwerk.

### 14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 15 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Omgevingsvergunning**

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **15.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **15.2.3 Bouwverbod**

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

### **15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **15.3.1 Werken en werkzaamheden**

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **15.3.2 Uitzonderingen**

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 15.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

## 15.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 15.4.1 Voorschriften

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

### 15.4.2 Deskundige

Aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en waardoor de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat het slopen begeleid wordt door een gekwalificeerde deskundige.

### 15.4.3 Melding

Indien tijdens het slopen vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bouwwerk.

## 15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 16 Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor “Waterstaat - Waterlopen” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

### **16.2 Bouwregels**

Op de voor “Waterstaat - Waterlopen” aangewezen gronden wordt niet gebouwd.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het waterschap Aa en Maas, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien door de bouw of situering van de bouwwerken geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie en geen onevenredige schade aan specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

### **16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 16.4.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is, voor zover niet reeds een vergunning van het waterschap nodig is, een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### 16.4.2 Uitzonderingen

De in het vorig lid genoemde omgevingsvergunning is niet nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 16.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterloop. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt advies gevraagd bij waterschap Aa en Maas..

### **3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 17 Anti-dubbelregel**

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 18 Algemene bouwregels**

##### **18.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen**

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de verticale diepte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Een en ander met dien verstande, dat:

1. de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;
2. er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;
3. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.

##### **18.2 Ondergeschiedte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschiedte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, vluchttrappen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, glas- en/of afvalcontainers, monumenten, kapellen, weghuisjes en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
  1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
  3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter bedraagt;
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk en/of wenselijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, alsmede voor telecommunicatie doeleinden voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, niet zijnde C-2000-infrastructuur;
- e. het houden van evenementen, voor zover de in de bestemmingsomschrijving beschreven gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie (Bed and Breakfast) bij de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
  1. de kleinschalige verblijfsrecreatie alleen plaatsvindt in de woning en bijbehorende aangebouwde bouwwerken, maar niet in bijbehorende vrijstaande bouwwerken;
  2. de woning blijvend bewoond wordt als hoofdwoonverblijf en waarvan de hoofdgebruiker(s) tijdens het recreatief verblijf eveneens aanwezig is (zijn);
  3. de omvang niet meer mag bedragen dan 60 m<sup>2</sup> en niet meer dan 10 bedden;
  4. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
  5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en/of in de omgeving aanwezige bedrijven;
- g. het toestaan van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:
  1. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
  2. het bedrijf valt onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
  3. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
  4. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
  5. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
  6. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

## **Artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

### **20.1 Wijzigingsgebied 1**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' zodanig te wijzigen dat daar één nieuwe woning gebouwd kan worden, mits de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.2 Wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' zodanig te wijzigen dat de bestaande woning vervangen kan worden door maximaal twee (half)vrijstaande woningen, mits de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.3 Wijzigingsgebied 3**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' zodanig te wijzigen dat de bestaande woning gesplitst kan worden in maximaal twee halfvrijstaande woningen, mits de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.4 Wijzigingsgebied 4**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' zodanig te wijzigen dat de bestaande woning gesplitst kan worden in maximaal twee halfvrijstaande woningen, mits de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.5 Wijzigingsgebied 5**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' zodanig te wijzigen dat de bestaande woning gesplitst kan worden in maximaal twee halfvrijstaande woningen, mits de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.6 Wijzigingsgebied 6**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' zodanig te wijzigen dat twee nieuwe woningen gebouwd kunnen worden, mits de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

### **20.7 Wijzigingsgebied 7**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 7' zodanig te wijzigen dat één bedrijfswoning gebouwd kan worden, mits die woning noodzakelijk is vanwege de aard van de bedrijfsvoering en er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

## **Artikel 21 Algemene procedureregel**

Met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen die deel uitmaken van dit plan geldt de volgende procedure:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad;
- b. het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage en is digitaal te raadplegen via de internetsite van de gemeente Boxmeer;
- c. gedurende de periode van twee weken kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders.

## **Artikel 22 Parkeernormen**

### **22.1 Gebruiksregel**

De gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd en/of gebruikt indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal het bevoegd gezag bij de verlening van een omgevingsvergunning toetsen aan de in de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer opgenomen normen.

### **22.2 Afwijking**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:

- a. er voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening, of
- b. er niet voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.



## 4. OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL

### Artikel 23 Overgangsrecht

#### 23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;
  2. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 23.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik als bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan 'Vortum-Mullem' van de gemeente Boxmeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

A.W.J.M. Cornelissen

K.W.T. van Soest