

## **De Burgt - Veller e.o.**

(maart 2013)

Nr. 1014

## Inhoudsopgave

|               |                            |          |
|---------------|----------------------------|----------|
| <b>Regels</b> |                            | <b>3</b> |
| Hoofdstuk 1   | INLEIDENDE REGELS          | 4        |
| Artikel 1     | Begrippen                  | 4        |
| Artikel 2     | Wijze van meten            | 11       |
| Hoofdstuk 2   | BESTEMMINGSREGELS          | 13       |
| Artikel 3     | Agrarisch                  | 13       |
| Artikel 4     | Bedrijf                    | 14       |
| Artikel 5     | Bedrijventerrein           | 18       |
| Artikel 6     | Bos                        | 22       |
| Artikel 7     | Centrum                    | 23       |
| Artikel 8     | Detailhandel               | 25       |
| Artikel 9     | Gemengd                    | 27       |
| Artikel 10    | Groen                      | 29       |
| Artikel 11    | Maatschappelijk            | 30       |
| Artikel 12    | Recreatie - Volkstuin      | 32       |
| Artikel 13    | Sport                      | 33       |
| Artikel 14    | Tuin                       | 34       |
| Artikel 15    | Verkeer                    | 36       |
| Artikel 16    | Water                      | 37       |
| Artikel 17    | Wonen - 1                  | 37       |
| Artikel 18    | Wonen - 2                  | 40       |
| Artikel 19    | Wonen - 3                  | 41       |
| Artikel 20    | Leiding - Riool            | 42       |
| Artikel 21    | Waarde - Archeologie 1     | 43       |
| Hoofdstuk 3   | ALGEMENE REGELS            | 45       |
| Artikel 22    | Anti-dubbeltelregel        | 45       |
| Artikel 23    | Algemene aanduidingsregels | 45       |
| Artikel 24    | Algemene afwijkingsregels  | 45       |
| Artikel 25    | Algemene wijzigingsregels  | 45       |
| Artikel 26    | Algemene procedureregels   | 45       |
| Hoofdstuk 4   | OVERGANGS- EN SLOTREGELS   | 47       |
| Artikel 27    | Overgangsrecht             | 47       |
| Artikel 28    | Slotregel                  | 47       |

## Regels

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1014-0003' van de gemeente Barneveld;

#### **1.2 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1014-0003.gml met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### **1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### **1.4 Aanbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.5 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;

#### **1.6 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.7 Afhaalhoreca**

Horecabedrijf dat (ook) gericht is op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

#### **1.8 Afwijking**

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.9 Agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij;

#### **1.10 Ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf waar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd, bewerkt, onderhouden of hersteld;

#### **1.11 Archeologische waarde**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

#### **1.12 Autobox**

een gebouw bestemd voor de stalling van auto's, andere vervoermiddelen en caravans;

#### **1.13 Avondhorecabedrijf**

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuisen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

#### **1.14 Bebouwing**

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

#### **1.15 Bebouwingspercentage**

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

#### **1.16 Bedrijf**

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

#### **1.17 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

#### **1.18 Bedrijfswoning**

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

#### **1.19 Bestaande**

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

#### **1.20 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.21 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.22 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;

#### **1.23 Bevi-inrichting**

inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.24 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

### **1.25 Bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

### **1.26 Bouwen**

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

### **1.27 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.28 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 onderbouw en zolder;

### **1.29 Bouwmarkt**

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig artikelen in de bouwbranche ter verkoop worden aangeboden. Tot bouwmaterialen worden onder meer gerekend: bouwstoffen zoals cement, hout en bouwstenen, wand- en vloertegels, ijzerwaren, elektrisch installatiemateriaal alsmede sanitair-, badkamer- en keukeninrichtingsmaterialen, en doe-het-zelfproducten;

### **1.30 Bouwperceel**

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

### **1.31 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.32 Bouwvlak**

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

### **1.33 Bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.34 Cultuur en ontspanning**

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galleries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

### **1.35 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.36 Dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

### **1.37 Detailhandel**

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

### **1.38 Detailhandel in aanvullend assortiment I**

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties;

### **1.39 Detailhandel in aanvullend assortiment II**

detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows;

### **1.40 Detailhandel volumineus**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, meubels, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

### **1.41 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

### **1.42 Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

### **1.43 Extensief recreatief medegebruik**

recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes;

### **1.44 Gebouw**

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

### **1.45 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.46 Geluidsgevoelige functies**

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.47 Geluidsgevoelige gebouwen**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.48 Geluidsscherm**

een geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een scherm of een wal;

### **1.49 Gymzaal**

vertrek voor sportles op school;

#### **1.50 Hogere waarde**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

#### **1.51 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;

#### **1.52 Horeca**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

#### **1.53 Hulpdiensten**

Brandweer, politie en ambulance;

#### **1.54 Kantoor**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

#### **1.55 Kantoor- en/of praktijkruimte**

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

#### **1.56 Kunst en cultuur**

voorzieningen ten behoeve van kunst en cultuur, zoals een bibliotheek, een museum, een filmzaal en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

#### **1.57 Landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

#### **1.58 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

#### **1.59 Maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

#### **1.60 Nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.61 Natuur(wetenschappelijke) waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;



#### **1.62 Omgevingsvergunning**

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.63 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

#### **1.64 Overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.65 Overkapping**

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

#### **1.66 Pand**

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

#### **1.67 Peil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

#### **1.68 Productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

#### **1.69 Recreatief medegebruik**

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

#### **1.70 Restauratieve voorziening**

voorziening voor het overdag verstrekken van drank en/of etenswaren aan bezoekers van de hoofdfunctie Detailhandel, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

#### **1.71 SBI-Code**

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

#### **1.72 Seksinrichting**

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.73 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

#### **1.74 Stationsgebouw**

Gebouw ten behoeve van de spoorweg, dat ook kan dienen voor dienstverlening, horeca en/of kantoor;

### **1.75 Tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

### **1.76 Uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### **1.77 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### **1.78 Uitwerking**

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.79 Verbeelding**

De bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

### **1.80 Verkoop punt motorbrandstoffen met lpg**

tankstation waar motorbrandstoffen, waaronder lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel;

### **1.81 Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg**

tankstation waar motorbrandstoffen, uitgezonderd lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel;

### **1.82 Verkoopvloeroppervlak**

alle voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, zowel binnen als buiten.

### **1.83 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

### **1.84 Volkstuin**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

### **1.85 Vorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

### **1.86 Vorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de vorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

### **1.87 Voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.88 Webwinkel A**

Detailhandel via een online etalage, waarbij alleen een elektronische transactie tot stand komt dan wel met een opslag- en verzendfunctie, maar zonder afhaalmogelijkheid of toonzaal voor kopers;

### **1.89 Webwinkel B**

Detailhandel via een online etalage, waarbij een elektronische transactie tot stand komt en met een opslag- en verzendfunctie dan wel een afhaalmogelijkheid voor kopers, maar zonder toonzaal;

### **1.90 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.91 Wgh-inrichting**

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 derde lid van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.92 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.93 Woning**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 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;

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

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

## **2.6 De hoogte van een windturbine**

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

## **2.7 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

## **2.8 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

## **2.9 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

## **2.10 Het vloeroppervlak**

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

## **2.11 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf en/of hobbymatig agrarisch gebruik worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. er mogen geen kassen worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen' want daar zijn niet meer bedrijfswoningen toegestaan dan op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 3.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

##### 3.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 3.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de verkeersveiligheid; en
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van maximaal 100 m<sup>2</sup> aan kassen.

## Artikel 4 **Bedrijf**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën A en B, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| <i>Aanduiding</i> | <i>Bedrijf</i>                                                                                     | <i>SBI-code (2008)</i> | <i>Maximale milieucategorie</i> |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| (sb-71)           | specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven     | 451,452,453            | 2                               |
| (sb-52)           | specifieke vorm van bedrijf - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup> | 016, nr 3              | 3.1                             |

- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën A en B, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| <i>Aanduiding</i> | <i>Bedrijf</i>  | <i>Maximale milieucategorie</i> |
|-------------------|-----------------|---------------------------------|
| (nv)              | nutsvoorziening |                                 |
| (op)              | opslag          | 1                               |

met daaraan ondergeschikt:

- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, textiel, schoeisel en lederwaren, en huishoudelijke artikelen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## **4.2     Bouwregels**

### **4.2.1   Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 4.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen', want daar geldt geen minimale afstand;
- h. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg', want daar geldt geen minimale afstand.

### **4.2.2   Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 4.2.1:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 4.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de

aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' want daar geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

#### **4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 4.2.1:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' want daar geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)', want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)', want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. per bouwperceel is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is artikel 4.2.1 sub f van overeenkomstige toepassing.

### **4.3 Nadere eisen**

1. 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. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de goede milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.4 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;



4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1, sub e, f en/of g mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

1. De opslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 4.2.1, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
2. Per bedrijf mag de maximale oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën A en B, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
  - a. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 4.1, sub a bedoelde bedrijven; en
  - b. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, sub b voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de verbeelding is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in bijlage 1 onder de categorieën A en B.
4. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, dit met inachtneming dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven, het afvoeren van soorten bedrijven en het wijzigen van de categorie-indeling van soorten bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemmingen Wonen - 1 en Tuin. Met inachtneming van de volgende regels:
  - a. niet meer dan 1 woning per 300 m<sup>2</sup> van het bestemmingsvlak 'Bedrijf';
  - b. de woningen dienen georiënteerd te zijn op de weg;
  - c. de voorgevel van de woning dient te staan in de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing;
  - d. de minimale perceelsbreedte per woning 14 m en de minimale diepte 23 m bedraagt;
  - e. de omvang en de goot- en bouwhoogte dient aan te sluiten bij de omvang en goot- en bouwhoogten in de directe omgeving van het perceel;
  - f. na wijziging is het bepaalde in artikel 17 Wonen - 1 en artikel 14 Tuin van overeenkomstige toepassing;
  - g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
  - h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de gemeentelijke

- woningbouwprogrammering;
- i. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen, zo:
  - moet de kwaliteit van de bodem geschikt zijn voor de beoogde functie; en
  - moet worden voldaan aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij;
- j. gegarandeerd is dat de door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald worden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2' bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2 uit bijlage 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven tot en met categorie 2 uit bijlage 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen is ook het specifieke met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan:

| Aanduiding | Bedrijf                                                             | SBI-code (2008)                          | Maximale milieucategorie |
|------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| (sb-4)     | specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf > 2.000 m <sup>2</sup>    | 41/42/43, nr. 0                          | 3.2                      |
| (k)        | kantoor                                                             | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80 tm82 nr A | 1                        |
| (sb-25)    | specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek < 200 m <sup>2</sup> | 162, nr. 1                               | 3.1                      |
| (vm)       | verkooppunt motorbrandstof zonder lpg                               | 473, nr. 3                               | 2                        |

met dien verstande dat Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – webwinkel A' ook voor een Webwinkel A;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. productiegebonden detailhandel en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' ook voor een geluidsscherm;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' voor een reclamemast;
- m. terreinen;
- n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen', want daar geldt geen minimale afstand;
- h. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg', want daar geldt geen minimale afstand.

### 5.2.2 Uitbouw voorgevel

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 gelden voor het bouwen van uitbouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw de volgende bepalingen:

- a. de uitbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw';
- b. de totale breedte van de uitbouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van dat hoofdgebouw;
- c. de goot- en bouwhoogte van de uitbouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is weergegeven.

### 5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 5.2.1 :

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 5.2.1, sub f van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;

- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwperceel is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. in uitzondering op het voorgaande is bij een verkooppunt motorbrandstoffen per bouwvlak één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m en een oppervlakte van niet meer dan 170 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal' want daar mag het aantal overkappingen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een geluidsschermb mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- i. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is artikel 5.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing.

### 5.3 **Nadere eisen**

- 1. 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 milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de brandveiligheid;
  - f. de externe veiligheid; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### 5.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100%;
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1, sub c, d en/of e mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat de bouw- en/of goothoogte van een gebouw, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m;
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.5 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
- 5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.5 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
- 6. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

1. De opslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 5.2.1, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
2. Per bedrijf mag de maximale oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.
3. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag de perceelsoppervlakte per bedrijf niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in artikel 5.1 bedoelde bedrijven, mits het geen Wgh-inrichtingen betreft;
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van Wgh-inrichtingen;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van Bevi-inrichtingen;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met een doorzet van meer dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één hogere categorie zijn, mits omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één lagere categorie zijn, mits het functioneren van omliggende bedrijven niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
  - a. branchegerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in niet-volumineus nevenassortiment bij bedrijven, met dien verstande dat niet kan worden afgeweken voor detailhandel in kleding, schoeisel, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen, waarbij:
    - de detailhandelsactiviteiten met betrekking tot de bedrijven in nijverheid en industrie maximaal 40% van de van het bedrijf deel uitmakende oppervlakte op het perceel mogen beslaan;
    - de detailhandelsactiviteiten met betrekking tot de bedrijven in detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen maximaal 20% van de van het bedrijf deel uitmakende oppervlakte op het perceel mogen beslaan tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>;
  - b. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
  - c. detailhandel in volumineuze goederen;
  - d. bouwmarkten;
  - e. detailhandel in meubelen en woninginrichting;  
mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen;
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
9. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6      Bos**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
  - b. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. paden en wegen;
  - d. waterlopen en waterpartijen;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **6.2      Bouwregels**

- 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### **6.3      Nadere eisen**

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
  - b. de verkeersveiligheid; en
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **6.4      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van onderhoud zoals houtloodsen en bergingen, met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 2,5 m en met inachtneming van het volgende:

- 1. het aantal gebouwen bedraagt maximaal één per 100 ha bos;
- 2. het afwijken van de bouwregels kan slechts indien de noodzaak wordt aangetoond voor het oprichten van een gebouw uit oogpunt van het op handhaving van de bestemming gerichte beheer;
- 3. het afwijken van de bouwregels kan niet indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

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

- 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - b. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.

2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van het bos daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het verbod uit artikel 6.5, eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## **Artikel 7      Centrum**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. detailhandel;
- d. horeca (niet zijnde avondhorecabedrijven);
- e. dienstverlening;
- f. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1      Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven.

#### **7.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;

- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

- 1. 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; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
- 3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

- 1. Woningen zijn niet toegestaan op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s) van het gebouw, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- 2. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 3. Voor zover detailhandel, dienstverlening dan wel horeca niet expliciet zijn uitgesloten, zijn deze functies alleen toegestaan op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - verdieping', want daar zijn deze functies ook op de verdieping toegestaan.



## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

| aanduiding | Detailhandel                                                     |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| (tc)       | tuincentrum                                                      |
| (sh-4)     | specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening           |
| (sdh-5)    | specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment I      |
| (sdh-6)    | specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment II     |
| (sdh-7)    | specifieke vorm van detailhandel - detailhandel tijdelijke actie |

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' is tevens kinderopvang toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' is tevens speelvoorziening toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is tevens waterberging toegestaan;
- f. dienstverlening;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- f. van de aaneengesloten gronden die bij eenzelfde bedrijf behoren moet langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen en langs de perceelsgrens die van de weg is afgekeerd, waaraan het perceel is gelegen, over de volle lengte van die grenzen een aaneengesloten strook grond van overal ten minste 5 m breedte onbebouwd blijven.

### 8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. daarnaast is een overkapping met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 8.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### 8.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 8.5 **Specifieke gebruiksregels**

1. Het is niet toegestaan een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw te situeren op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s).
2. Horeca en afhaalhoreca is niet toegestaan.
3. In afwijking van hetgeen is bepaald over horeca en afhaalhoreca, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening' alleen een restauratieve voorziening toegestaan ten behoeve van een tuincentrum.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment I' mag de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedragen dan 440 m<sup>2</sup>.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanvullend assortiment II' mag de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedragen dan 1.060 m<sup>2</sup>.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel tijdelijke actie' mag de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

## Artikel 9 Gemengd

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen is het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| <i>Aanduiding</i> | <i>Bedrijf</i>                                                            | <i>SBI-code (2008)</i> | <i>Maximale milieucategorie</i> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| (sb-45)           | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in overige consumentenartikelen | 464, 46733             | 2                               |

- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voor cultuur en ontspanning;  
 c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' voor dienstverlening;  
 d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' ook voor een restaurant;  
 e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor kantoren,  
 f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening toegestaan;

| <i>aanduiding</i> | <i>Maatschappelijke voorzieningen</i>              |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| (sm-2)            | specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang |

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen en paden;  
 h. groenvoorzieningen;  
 i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;  
 k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;  
 l. tuinen, erven en terreinen;  
 m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;  
 b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;  
 c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;  
 d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;  
 e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-,

bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven.

#### 9.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 9.2.1:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 9.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 9.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 9.3 **Nadere eisen**

1. 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. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### 9.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **9.5 Specifieke gebruiksregels**

1. Opslag ten behoeve van binnen de bestemming 'Gemengd' toegelaten functies is niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' want daar is opslag tot een hoogte van 2,5 m toegestaan.

## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' ook voor een geluidsschermb;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - afscheiding' ook voor een afscheiding;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
3. De bouwhoogte van een geluidsschermb mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
4. De bouwhoogte van een afscheiding mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
5. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, behoudens palen en masten waarvoor een maximale bouwhoogte van 9 m geldt.

### **10.3 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid; en

- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

### Artikel 11 Maatschappelijk

#### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening toegestaan;

| <i>aanduiding</i> | <i>Maatschappelijke voorzieningen</i>         |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| (gz)              | gezondheidszorg                               |
| (sm-4)            | specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal |
| (re)              | religie                                       |

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 11.2 Bouwregels

##### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven.

### 11.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 11.2.1:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 11.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

### 11.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.

### 11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## 11.3 **Nadere eisen**

1. 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. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

## 11.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.1 voor verhoging van gedeelten van het hoofdgebouw, die om technische redenen boven het dakvlak moeten uitsteken, mits:
  - a. het bewuste gedeelte niet meer dan 3 m hoger is dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte; en
  - b. de te verhogen gedeelten maximaal 10% van de oppervlakte van de het hoofdgebouw beslaan.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1, voor ondergeschikte detailhandel en horeca die is gerelateerd aan de maatschappelijke voorziening die is aangeduid op de verbeelding, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.

## **Artikel 12 Recreatie - Volkstuin**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. volkstuinten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. kleine bouwwerken, ten behoeve van volkstuinten;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van kleine bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mogen bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een klein bouwwerk mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;



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

### **12.3 Nadere eisen**

1. 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; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

## **Artikel 13 Sport**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven.

#### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **13.3 Nadere eisen**

- 1. 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. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2.2 voor de bouw van tribunes, mits:
  - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
  - b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5% van het bestemmingsvlak.
- 2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 14 Tuin**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' ook voor een overkapping;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verharding, waaronder in- en uitrit;

met de daarbij behorende:

- d. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'groen' alleen voor groen;
- f. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen*

Voor het bouwen van uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw, op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een uitbouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw' want daar mag die diepte niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen

wordt gebouwd;

- c. de goothoogte van een uitbouw en/of balkon mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

#### 14.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'groen' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

#### 14.3 **Nadere eisen**

- 1. 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; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

#### 14.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.2 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m<sup>2</sup> mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 18.1, met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
  - b. de goothoogte van een portiek mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.

5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen verharding en bouwwerken toegestaan.

### **Artikel 15 Verkeer**

#### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;

met de daarbij behorende:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' ook voor een geluidsscherm;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
- i. gebouwen ten behoeve van de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stationsgebouw' ook voor een stationsgebouw;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **15.2 Bouwregels**

##### *15.2.1 Gebouwen*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' mag een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven.
- c. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven.

##### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een geluidsscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is weergegeven;
4. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' binnen het bouwvlak mag niet meer dan 15 m bedragen;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **15.3 Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de verkeersveiligheid;
  - b. de sociale veiligheid; en
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **15.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid.

### **15.5 Specifieke gebruiksregels**

In afwijking van artikel 14.1 zijn speelvoorzieningen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg'.

### **15.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

## **Artikel 16 Water**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen', ook voor groen;

met de daarbij behorende:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - afscheiding' ook voor een afscheiding;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **16.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
3. De bouwhoogte van een afscheiding mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

## **Artikel 17 Wonen - 1**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woning (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor- en/of praktijkruimte' ook voor kantoor- en/of praktijkruimte;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- f. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

| <i>Ter plaatse van de aanduiding</i> | <i>Bouwwijze</i>                                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| aaneengebouwd                        | aaneengebouwd                                                    |
| twee-aaneen                          | twee-aaneen dan wel vrijstaand, per bouwvlak maximaal 2 woningen |
| vrijstaand                           | vrijstaand, per bouwvlak 1 woning                                |

- d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn die op de verbeelding is weergegeven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrije situering';
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is weergegeven, met dien verstande dat de maximale goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
- f. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

### 17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

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

- a. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
  1. de totale oppervlakte van overige bijgebouwen niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
  2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen;

### 17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;

- c. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m<sup>2</sup> en mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' want daar geldt geen maximum oppervlakte .
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;

### **17.3 Nadere eisen**

- 1. 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; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een bouwvlak.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.2 en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt.
- 4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **17.5 Specifieke gebruiksregels**

- 1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 2. De maximale oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning bedraagt 100 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte'.

### **17.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 17 komt te vervallen, de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven, mits:

- 1. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 18 Wonen - 2**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gestapelde woningen;
  - b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken
  - d. bijgebouwen;
  - e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **18.2 Bouwregels**

#### *18.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de gevellijn die op de verbeelding is weergegeven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrije situering';
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;

#### *18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
  1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
  2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
- e. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de



grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

### **18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **18.3 Nadere eisen**

1. 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; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 26.1 van toepassing.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

## **Artikel 19 Wonen - 3**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. autoboxen
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen.

### **19.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in het eerste lid gelden de volgende bepalingen:
  - a. de bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - c. de oppervlakte van een autobox mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' want daar geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

## **Artikel 20    Leiding - Riool**

### **20.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een rioolpersleiding.

### **20.2    Bouwregels**

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4 m.

### **20.3    Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolpersleiding, en na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - d. diepploegen;
  - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de leiding daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het verbod uit artikel 20.4, eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie 1**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### **21.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd:
  - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' meer dan 100 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.
3. Als artikel 21.1 dan wel 21.2 van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien:
  - a. de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige;
  - b. Indien uit het hiervoor bedoelde onderzoek en/of advies blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
    - technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
    - opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
    - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit

te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 21.3, lid 1, sub a, b en c:

- a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. De vergunning kan pas worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
  4. Het in artikel 21.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    - a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
    - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

#### **21.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Hoofdstuk 3     ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 22     Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### **Artikel 23     Algemene aanduidingsregels**

#### **23.1     Antennemast**

Ongeacht de bestemming van de gronden is ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast' één antennemast toegestaan.

##### *23.1.1     Bouwregels*

Voor het bouwen van een antennemast gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 40 m;
- b. de afstand tot de meest nabij gelegen woning bedraagt minimaal twee maal de bouwhoogte van de mast;
- c. de minimale afstand als bedoeld in sub b is niet van toepassing op bedrijfswoningen.

### **Artikel 24     Algemene afwijkingsregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

### **Artikel 25     Algemene wijzigingsregels**

#### **25.1     Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

### **Artikel 26     Algemene procedureregels**

#### **26.1     Procedure bij het stellen van nadere eisen**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Hoofdstuk 4      OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 27      Overgangsrecht**

#### **27.1      Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **27.2      Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. 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.
4. Het eerste lid 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 28      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Burgt - Veller e.o.' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.