

Dieren 2017, Woongebieden-Noord

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Dieren 2017, Woongebieden-Noord

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Bedrijf	17
Artikel 4	Bedrijventerrein	20
Artikel 5	Centrum - 1	23
Artikel 6	Centrum - 2	26
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	30
Artikel 8	Detailhandel	31
Artikel 9	Gemengd - 1	34
Artikel 10	Gemengd - 2	39
Artikel 11	Groen	43
Artikel 12	Kantoor	44
Artikel 13	Maatschappelijk - 1	46
Artikel 14	Maatschappelijk - 2	49
Artikel 15	Maatschappelijk - 3	51
Artikel 16	Recreatie - Volkstuin	53
Artikel 17	Sport	53
Artikel 18	Tuin	55
Artikel 19	Verkeer	55
Artikel 20	Verkeer - railverkeer	56
Artikel 21	Water	57
Artikel 22	Wonen	58
Artikel 23	Wonen - garagebox	63
Artikel 24	Leiding - Gas	64
Artikel 25	Waarde - Archeologie 1	66
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	68
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	70
Artikel 28	Waarde - Cultuurhistorie	72
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 30	Algemene bouwregels	75
Artikel 31	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	78

Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	81
Artikel 34	Algemene wijzigingsbevoegdheid	82
Artikel 35	Algemene procedureregels	83
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	85
Artikel 36	Overgangsrecht	85
Artikel 37	Slotregel	86
Bijlagen		87
Bijlage 1	Lijst gemengde activiteiten	89
Bijlage 2	Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied	91
Bijlage 3	Lijst bedrijventerrein	93
Bijlage 4	Lijst cultuur en ontspanning	105
Bijlage 5	Lijst horeca-activiteiten	107
Bijlage 6	Lijst maatschappelijke voorzieningen	109
Bijlage 7	Lijst sport	111
Bijlage 8	Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis	113
Bijlage 9	Parkeernormen	115

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Noord van de gemeente Rheden;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPDN2017-VO01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens**
de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanduidingsvlak**
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;
- 1.6 achtergevel**
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;
- 1.7 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 1.8 bed and breakfast**
het tegen betaling bieden van kortstondig toeristisch verblijf en ontbijt aan huis;
- 1.9 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen, en waarbij de bijbehorende kantoorfunctie niet meer dan 30% van het bedrijfs-vloeroppervlak in beslag neemt;
- 1.10 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte. Dit wordt gemeten in het pand, op de vloer van de ruimten die (kunnen) worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten;

1.12 bedrijfswoning

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

1.13 begeleid wonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen, bestemd voor personen waarvoor 24 uurs zorg, begeleiding en ondersteuning als bedoeld in de Jeugdwet, is vastgelegd in een besluit (Awb) afgegeven door de gemeente; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.14 beroep aan huis

een juridisch, administratief, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch of (para)medisch beroep, alternatieve geneeswijzen daaronder begrepen, of daarmee gelijk te stellen activiteiten die in een woning dan wel (vrijstaand) bijgebouw worden uitgeoefend, inclusief ondergeschikte detailhandel;

1.15 bestaand

zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.19 bijzondere maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen al dan niet op non-profit basis op het gebied van welzijn, gezondheidszorg en buurtfuncties zoals (para)medische voorzieningen, kinderopvang, bibliotheek, een (deels) zorggerelateerd restaurant, zorggerelateerde kleinschalige detailhandel en zorggerelateerde activiteiten gericht op uiterlijke verzorging dan wel een postagentschap;

1.20 bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met, op basis van de Zorgverzekeringswet en/of Wet maatschappelijke ondersteuning besluit verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel ;

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal die (in)direct met de grond is verbonden hetzij (in)direct steun vindt in of op de grond en bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.28 bovenbouw

een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

- a. een verticale verlenging van twee zijden van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en
- b. een verticale verlenging van de overige zijden;

en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.

(Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.29 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.30 daghoreca

een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte daghoreca welke direct gerelateerd is aan de ter plaatse aanwezige detailhandel; hieronder wordt eveneens niet begrepen een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf dat zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;

1.32 detailhandel in weggebonden artikelen

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.33 deskundig archeoloog

de door burgemeester en wethouders aangewezen regioarcheoloog, bedrijven die onder het overgangsrecht tot 1 juli 2017 een vergunning hebben alsmede bedrijven die zijn gecertificeerd overeenkomstig de bepalingen van de Erfgoedwet;

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals bankfilialen, reisbureaus, stomerij; detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

1.35 diepwortelende beplanting

beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,5 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen;

1.36 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.37 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festival;

1.38 gebouw

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

1.39 hogere waarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige ruimten of geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 hoofdgebouw

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

1.41 huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.42 horecabedrijf

een bedrijf gericht op het verstrekken van logies, maaltijden, spijsen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;

1.43 hotel

een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en passanten. Ook appartementen met hoteldienstverlening worden hieronder begrepen;

1.44 instellingswonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen bestemd voor personen waarvoor 24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg is vastgesteld in een indicatiebesluit van het Centrum indicatiestelling zorg dan wel in een daartoe strekkend gemeentelijk besluit voortvloeiende uit de Wet maatschappelijke ondersteuning, en waar naast (eventuele) privéruimten ook gemeenschappelijke ruimten en zorgruimten aanwezig zijn; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.45 internetdetailhandel

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

1.46 jongerenontmoetingsplek

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.47 kamerverhuur

het geheel of gedeeltelijk verhuren van een woning of woongebouw -niet zijnde een ruimte in een vrijstaand bijgebouw- via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken in deze kamers van de al dan niet gedeeltelijke combinatie van een kookegelegenheid, een wasgelegenheid (sanitair en/of witgoedvoorzieningen) en een toilet, en waarbij geen sprake is van voorzieningen voor verzorging en begeleiding;

1.48 kantoor

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerpbureau;

1.49 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden;

1.50 kleinschalig ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij niet meer dan drie mensen individuele goederen voor een belangrijk deel in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen geheel naar de specifieke wensen van de opdrachtgever tevens eindgebruiker. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van toestellen of machinaal gereedschap, echter de productie vindt niet gestandaardiseerd plaats, er is geen massa- of serieproductie en de goederen worden niet geproduceerd voor verdere toepassing in een ander bedrijf;

1.51 maaiveld

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.52 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van sociale, culturele, (para-)medische, educatieve dan wel levensbeschouwelijke aard;

1.53 maximum aantal wooneenheden

op de verbeelding weergegeven aanduiding welke bepalend is voor het maximum toegestane aantal woningen;

1.54 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.55 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen;

1.56 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.57 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen (en waarbinnen zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen zoals bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.58 ondergeschikte dakkapel

dakkapel welke door zijn maatvoering als ondergeschikt deel van een gebouw kan worden aangemerkt, zijnde een dakkapel welke niet breder is dan 50% van de breedte van het betreffende gebouw tot een maximale breedte van 3 m, en met een fronthoogte van niet meer dan 1,75 m gemeten vanaf de voet dakkapel tot aan het hoogste punt van de dakkapel;

1.59 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die voortvloeit uit een andere ter plaatse toegelaten bedrijfs- of beroepsactiviteit en daarmee een directe relatie heeft bijvoorbeeld omdat de producten ter plaatse worden vervaardigd of gebruikt, waarbij de detailhandel in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfs- of beroepsactiviteit die qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft;

1.60 oorspronkelijke achtergevel van een hoofdgebouw

de achtergevel van het hoofdgebouw zoals deze ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd met uitzondering van in bouwkundige zin van het hoofdgebouw te onderscheiden aangebouwde bouwwerken waarin slechts ondergeschikte functies plaatsvinden;

1.61 opslag

het opbergen van goederen - inclusief (vloei)stoffen en materialen - met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over de goederen kan beschikken;

1.62 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.63 overige bouwwerken

bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.64 pension

een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten, en niet zijnde een hotel. Onder een pension wordt in elk geval niet begrepen (tijdelijk) wonen al dan niet in de vorm van niet-toeristische kamerverhuur;

1.65 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdverblijf;

1.66 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;

1.67 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.68 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

1.69 speelvoorziening

een openbaar terrein zoals een trapveld, basketbalterrein, voetbalkooi of skatevoorziening dan wel een terrein van vergelijkbare omvang waarop diverse speeltoestellen aanwezig zijn;

1.70 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.71 straatmeubiliair

hieronder wordt mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval, - papier, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.72 terras

een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca)bedrijf;

1.73 tuin

deel van een perceel dat vanwege zijn stedenbouwkundige, cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde(n) vrij van gebouwen en overkappingen dient te blijven en dat als zodanig geen deel uitmaakt van het erf bij een woning;

1.74 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.75 volkstuinen

een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.76 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.77 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.78 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, bijzondere woonvormen daaronder begrepen alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, en niet zijnde een woonwagen;

1.79 woonwagen

een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.80 zorgaccommodatie

een accommodatie met de zorgfunctie als hoofdtaak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, welke ter plaatse niet woonachtig zijn, wordt gecombineerd met activiteiten in het kader van dagopvang, en waarbij al dan niet ter plekke sprake is van de huisvesting van een huishouden waarvan één of meerdere personen invulling geven aan de betreffende zorgfunctie van de accommodatie;

1.81 zorgwoning

woning die blijkens aard en inrichting is geschikt en bedoeld voor het verlenen van professionele zorg annex professionele ondersteuning aan de bewoners.

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de 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 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwpercel;

2.7 het verlengde van de achtergevel van een gebouw

de evenwijdig aan de achtergevel doorgetrokken lijn van de feitelijke achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrens van het perceel waarop het gebouw is geplaatst.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. bedrijfsactiviteiten genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - 1. de verkoop van motorbrandstoffen, evenwel met uitzondering van de verkoop van lpg, met bijbehorende detailhandel in weggebonden artikelen tot een verkoopvloeroppervlakte van 30 m², ter plaatse van de aanduiding **'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'**;
 - 2. een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding **'brandweerkazerne'**;
 - 3. een telecommunicatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - telecommunicatiebedrijf'**;
 - 4. een gasontvangststation ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'**;
 - 5. een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding **'hoveniersbedrijf'**.
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat:
 - 1. uitsluitend detailhandel in de vorm van productiegebonden dan wel ondergeschikte detailhandel is toegestaan, tenzij het betreft de verkoop van motorbrandstoffen.
- d. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding **'maximum bebouwd oppervlak (m2)'** geldt dat de

oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.

- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 - 1. een onderbouw;
 - 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 - 3. een bovenbouw.
- f. Afwijkingen in maten, aantallen en oppervlaktes zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

3.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a en onder e is ter plaatse van de aanduiding '**verkoopspunt motorbrandstoffen zonder lpg**' een luifel toegelaten met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.
- g. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 3.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
 - 2. in lid 3.2.3 onder c ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 10 m voor die bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel dan wel in de vorm van ondergeschikte detailhandel.
- b. Het (doen of laten) gebruiken van de gebouwen voor kantoren, anders dan ter plekke bedrijfsgebonden kantoorfuncties tot een maximum van 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders dan als stallings- of opslagruimte.
- d. Het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 3.1 onder a om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten die wel in de lijst zijn opgenomen.
- b. De onder a opgenomen bevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van:
 - 1. bedrijfsactiviteiten van zelfstandige kantoren, horecabedrijven en

detailhandelsbedrijven.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten genoemd in Bijlage 3 Lijst bedrijventerrein, waarbij geldt dat:
 - 1. bedrijfsactiviteiten alsmede opslagen en installaties van categorie 1 zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 1**';
 - 2. bedrijfsactiviteiten alsmede opslagen en installaties van categorie 1 en 2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**';
 - 3. bedrijfsactiviteiten alsmede opslagen en installaties van categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**';
 - 4. bedrijfsactiviteiten alsmede opslagen en installaties van categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**';
 - 5. bedrijfsactiviteiten alsmede opslagen en installaties van categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 4.1**'.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a is zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - 1. een rijwielfabriek ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - rijwielfabriek**', met dienverstande dat een spuiterij alleen is toegelaten binnen de aanduidingen '**bedrijf tot en met categorie 3.2**' en '**bedrijf tot en met categorie 4.1**'.
 - 2. inkoop-, verkoop, reparatie en stalling van caravans alsmede detailhandel in recreatieartikelen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - caravanhandel**'.
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat:
 - 1. ondergeschikte productiegebonden detailhandel is toegestaan;

2. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan;
 3. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht niet zijn toegestaan;
 4. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 5. inrichtingen die genoemd zijn in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. niet zijn toegestaan;
- d. De gronden zijn tevens bestemd voor verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder lid c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. In afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
- f. Afwijkingen in maten en oppervlaktes zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 4.2.1 onder e ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%;
 - 2. lid 4.2.2 onder c ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 10 m voor die bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel dan wel in de vorm van ondergeschikte detailhandel.
- b. Het (doen of laten) gebruiken van de gebouwen voor kantoren, anders dan ter plekke bedrijfsgebonden kantoorfuncties tot een maximum van 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a om de vestiging van bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet zijn genoemd in Bijlage 3 Lijst bedrijventerrein of die volgens die bijlage van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot een reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 - 1. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht niet zijn toegestaan;
 - 3. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 4. inrichtingen die genoemd zijn in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. niet zijn

toegestaan.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
 2. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten;
 3. woningen op de verdiepingen;
 4. standplaatsen;
 5. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 6. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
- b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. detailhandel en dienstverlening op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping**';
 2. kantoren op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping**';
 3. horeca-activiteiten van categorie 1b genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 1**', waarbij geldt dat:

- per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
- 4. horeca-activiteiten van categorie 1b en 2a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
 - een hotel of pension niet is toegelaten;
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
- 5. zalenverhuur van categorie 2b genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - zalenverhuur**';
- 6. een woning op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**wonen**';
- 7. een theater ter plaatse van de aanduiding '**theater**';
- 8. garageboxen ter plaatsen van de aanduiding '**garagebox**';
- 9. **PM** terrassen *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid?)*
- 10. **PM** evenementen / weekmarkt *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid?)*
- 11. **PM** nieuwe horeca van categorie 1b en 2a *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid of helemaal niet?)*
- 12. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
- c. In afwijking van het bepaalde in lid a zijn geen woningen op de verdieping toegelaten ter plaatse van de aanduiding '**wonen uitgesloten**'.
- d. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwater- infiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum - 1' aangewezen grond mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' geldt dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de overkappingen.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder lid b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- e. In afwijking van het bepaalde onder lid b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**garagebox**' niet meer dan 3,50 m bedragen.

- f. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

5.2.2 Overige bouwwerken

- a. Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:
 - 1. Vrijstaande reclame-uitingen zijn niet toegelaten.
 - 2. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 - 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 - 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 - 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;
 - 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2 Parkeren;
 - 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 5.1 onder a en b, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.
- c. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen geldt dat: **PM voorlopig**:
 - 1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de terrassen mag per bedrijf niet meer dan 30 m² bedragen;
 - 3. het bepaalde in artikel 31.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

- d. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 5.1 om een vorm van horeca toe te staan die niet is genoemd in de Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die lijst van een hogere categorie is, voor zover de betrokken horeca-activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
 - 2. lid 5.1 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd in artikel 1.14, waarbij het gestelde in lid 5.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 - 3. lid 5.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 5.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 6 Centrum - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. detailhandel op de beganegrond tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m² binnen deze bestemming;
 - 2. dienstverlening op de beganegrond;
 - 3. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond;

4. woningen op de verdiepingen;
 5. standplaatsen;
 6. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 7. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
- b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
1. horeca-activiteiten van categorie 1b en 2a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
 - een hotel of pension niet is toegelaten;
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
 2. een woning op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**wonen**';
 3. maatschappelijke voorzieningen genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**';
 4. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**';
 5. een kantoor op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van kantoor - kantoor op de verdieping**';
 6. **PM** terrassen *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid?)*
 7. **PM** evenementen / weekmarkt *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid?)*
 8. **PM** nieuwe horeca van categorie 1b en 2a *(zonder meer of alleen daar waar aangeduid of helemaal niet?)*
 9. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' geldt dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouw**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouw**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:
 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 2. voor zover het betreft de overige gevallen, gehandhaafd worden.

6.2.3 Overige bouwwerken

a. Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen gelden de volgende regels:

1. Vrijstaande reclame-uitingen zijn niet toegelaten.
 2. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.
 - c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning,

- en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 - 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 - 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;
 - 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2 Parkeren;
 - 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 6.1 sub a onder 1, 2 en 3 en sub b onder 1 en 3, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.
 - c. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen geldt dat: **PM voorlopig**:
 - 1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de terrassen mag per bedrijf niet meer dan 30 m² bedragen;
 - 3. het bepaalde in artikel 31.2 Parkeren onverkort van toepassing is.
 - d. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 6.1 om een maatschappelijke voorziening toe te staan die niet is genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de maatschappelijke voorzieningen die wel in de lijst zijn opgenomen;
 - 2. lid 6.1 om een vorm van horeca toe te staan die niet is genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die bijlage van een hogere categorie is, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan te worden behoren tot een reeds toegelaten categorie;
 - 3. lid 6.1 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd

in artikel 1.14, waarbij het gestelde in lid 6.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;

4. lid 6.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 6.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
5. lid 6.1 voor het vergroten van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel indien wordt aangetoond dat:
 - geen negatief effect ontstaat voor het bestaande voorzieningenniveau ter plaatse van de bestemming 'Centrum - 1';
 - binnen de bestemming 'Centrum - 1' geen geschikte locatie voorhanden is of te realiseren is.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. een speeltuin ter plaatse van de aanduiding '**speeltuin**'.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor verkeers- en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Cultuur en ontspanning**' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' is aangegeven.

7.2.2 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

7.2.3 *Overige bouwwerken*

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. detailhandel;
 - 2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - 3. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - 1. woningen op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - wonen op verdieping**';
 - 2. horeca-activiteiten van de categorie 1a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca -1**', waarbij geldt dat:
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
 - 3. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**' met dien verstande dat het uitoefenen van een baliefunctie uitsluitend op de begane-

grond is toegelaten;

4. maatschappelijke voorzieningen van categorie 1 als genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**';
 5. groothandel in koffie en thee ter plaatse van de aanduiding '**groothandel**'.
 6. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Indien woningen op de verdieping zijn toegelaten, dan mag het aantal woningen niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 3. een bovenbouw.
- f. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouw**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft de overige gevallen, gehandhaafd worden.

8.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 - 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 - 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 - 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;
 - 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 - 6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2 Parkeren;
 - 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 8.1 onder a en b, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als

stallings- of opslagruimte.

- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 1. lid 8.1 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd in artikel 1.14, waarbij het gestelde in lid 8.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 2. lid 8.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 8.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. woningen;
 2. detailhandel op de begane grond tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m² binnen deze bestemming;
 3. horeca-activiteiten categorie 1a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond;
 4. maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten en activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning genoemd in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van de baliefunctie

- uitsluitend op de beganegrond van het hoofdgebouw is toegestaan;
5. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied;
 6. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 7. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
1. detailhandel en dienstverlening op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping**', waarbij het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandelsbedrijven onderdeel uitmaakt van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak als bedoeld onder a;
 2. horeca-activiteiten van de categorieën 1a, 1b en 2a, genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
 - een hotel of pension niet is toegelaten;
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
 3. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**';
 4. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.

- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 - 1. een onderbouw;
 - 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 - 3. een bovenbouw.
- f. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

9.2.2 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

9.2.3 *Overige bouwwerken*

- a. Voor overige bouwwerken niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:
 - 1. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
 - 2. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' dan wel indien gesitueerd binnen een bouwvlak dan wel zijn gesitueerd achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.

- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 9.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 - 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 - 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 - 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;
 - 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft; ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2;
 - 6. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdbouw.
- c. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 9.1 onder a sub 2 tot en met 5 en onder b

sub 1 tot en met 3, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.

- d. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen geldt dat: **PM voorlopig**:
1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de terrassen mag per bedrijf niet meer dan 30 m² bedragen;
 3. het bepaalde in artikel 31.2 onverkort van toepassing is.
- e. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 9.1 onder a sub 4 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten met dien verstande dat:
 - de activiteiten betrekking hebben op een maatschappelijke voorziening, een dienstverlenende voorziening dan wel op een voorziening op het gebied van cultuur en ontspanning;
 - de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met activiteiten die wel zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten;
 2. lid 9.1 onder a sub 5 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied of die volgens die lijst van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
 3. lid 9.1 onder a sub 3 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die lijst van een hogere categorie zijn, voor zover de betrokken horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
 4. lid 9.1 onder a sub 6 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.14 waarbij het gestelde in lid 9.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 5. lid 9.1 onder a sub 6 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 9.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige

aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. woningen;
 2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 3. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. horeca-activiteiten van categorie 1a en 1b genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 1**', waarbij geldt dat:
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
 2. horeca-activiteiten van categorie 1a, 1b en 2a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
 3. horeca-activiteiten van categorie 1a, 1b, 2a en 2b genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de beganegrond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2b**', waarbij geldt dat:
 - zalenverhuur niet is toegelaten;
 - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;

4. horeca-activiteiten van categorie 1a en 1b genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - Roodborstlaan**', waarbij geldt:
 - niet meer dan 3 horecabedrijven zijn toegelaten;
 - in niet meer dan 2 horecabedrijven tevens horeca-activiteiten van categorie 2a genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten zijn toegelaten;
 - een hotel of pension niet is toegelaten;
 5. detailhandel ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**' uitsluitend voor zover het betreft de begane grond;
 6. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**' met dien verstande dat het uitoefenen van een baliefunctie uitsluitend op de begane-grond is toegelaten;
 7. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**';
 8. maatschappelijke voorzieningen van categorie 1 als genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**'.
 9. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.-
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum**

aantal bouwlagen' een ander maximum is aangegeven;

3. een bovenbouw.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt in afwijking van het gestelde onder c en onder e dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
- g. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

10.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

10.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden -niet zijnde overkappingen- de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' dan wel indien gesitueerd binnen een bouwvlak dan wel zijn gesitueerd achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 2 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 10.2.1 onder f ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%;
 2. lid 10.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden wordt, waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven maaiveld;
 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft; ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2;
 6. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 10.1 onder b, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 10.1 onder a en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.14 waarbij het gestelde in lid 10.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 2. lid 10.1 onder a en activiteiten aan huis toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 10.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 3. lid 10.1 onder b sub 1 en 2 en horeca-activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die lijst van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
 4. lid 10.1 onder b sub 5 en maatschappelijke voorzieningen toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen of die volgens die lijst van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie.
- b. De onder a opgenomen bevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van activiteiten van zelfstandige kantoren, horecabedrijven en detailhandelsbedrijven.
 - c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken alsmede in ondergeschikte mate voor verkeersdoeleinden;
- b. doorsnijdende fiets- en voetpaden, hondenuitlaatplaatsen;
- c. watergangen en waterpartijen;

- d. doorsnijdende wegen ter ontsluiting van de direct aanliggende percelen;
- e. bruggen en andere civieltechnische werken;
- f. straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

11.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken elden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- c. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Een bestemmingsvlak mag beperkt worden ingericht voor verkeersdoeleinden en wel tot niet meer dan 1 m gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Groen'.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 ten behoeve van een verdergaande inrichting voor verkeersdoeleinden.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straatbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische karakteristiek van het straatbeeld;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. kantoren.

- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - 1. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

12.2 Bouwregels

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- d. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

12.2.2 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

Artikel 13 Maatschappelijk - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. maatschappelijke activiteiten als genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - 1. kantoren ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**';
 - 2. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**';
 - 3. een vergaderaccommodatie ter plaatse van de aanduiding '**vergaderaccommodatie**';
 - 4. cultureel medegebruik in de vorm van concerten, studiedagen, lezingen en dergelijke ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - cultureel medegebruik**';
 - 5. (para)medische praktijkruimten, medische klinieken en ruimten voor dagbehandeling ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**';
 - 6. een woning ter plaatse van de aanduiding '**wonen**';
 - 7. een woning op de verdieping ter plaatse van de aanduiding '**specifiek bouwaanduiding - wonen op verdieping**'.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van:
 - 1. de aanduiding '**begraafplaats**' uitsluitend bestemd voor een begraafplaats;
- d. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwater-infiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.

- c. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' geldt dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.
- d. Indien woningen op de verdieping zijn toegelaten, dan mag het aantal woningen niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'
- e. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- g. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 - 1. een onderbouw;
 - 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 - 3. een bovenbouw.
- h. Ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' zijn op de beganegrond geen gebouwen toegestaan.
- i. Afwijkingen in maten, aantallen en percentages zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

13.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

13.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

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

- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 13.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 13.1 onder a en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat:
 - de activiteiten betrekking hebben op een maatschappelijke voorziening;
 - de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met activiteiten die wel zijn opgenomen in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 14 Maatschappelijk - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. begeleid wonen;
 2. instellingswonen;
 3. wonen indien dit plaatsvindt ter voortzetting van een duurzaam samenleven met de voor instellingswonen geïndiceerde partner;
 4. het wonen in zorgwoningen, uitsluitend indien:
 - dit plaatsvindt in de directe fysieke nabijheid van en in combinatie met begeleid wonen dan wel met instellingswonen, én;
 - de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding én hotel- en welzijnsdiensten in deze woningen onlosmakelijk onderdeel zijn van het geboden arrangement.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens zijn bestemd voor:
 1. een bedrijfswoning, waarbij geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijfswoning mag worden gerealiseerd;
 2. bijzondere maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere maatschappelijke voorzieningen**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 - 1. een onderbouw;
 - 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 - 3. een bovenbouw.
- f. Afwijkingen in maten, aantallen en percentages zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

14.2.2 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

14.2.3 *Overige bouwwerken*

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' dan wel indien gesitueerd binnen een bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

14.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Indien een reeds aangevangen duurzaam samenleven in de instelling zoals bedoeld in lid 13.1 onder a sub 3 wordt beëindigd door vertrek dan wel overlijden van de voor instellingswonen geïndiceerde partner, mag het wonen in de instelling ter plekke worden voortgezet door de achterblijvende partner zonder dat daarvoor een indicatiebesluit van het Centrum voor indicatiestelling zorg is vereist.

Artikel 15 Maatschappelijk - 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. bibliotheken;
 - 2. buurt- en clubhuizen;
 - 3. welzijnsinstellingen;
 - 4. muziekscholen;
 - 5. bankfilialen met een baliefunctie;
 - 6. openbare dienstverlening met een baliefunctie;
 - 7. (para)medische praktijkruimten.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - 3' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. Een gebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 3. een bovenbouw.
- f. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- g. Afwijkingen in maten, aantallen en percentages zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor de overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van perceels- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen en de breedte mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m bedragen.

15.3 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 1. lid 15.1 en maatschappelijke voorzieningen toestaan die niet zijn genoemd en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de wel opgenomen activiteiten.
- b. De onder a opgenomen bevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van activiteiten van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven.

- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

16.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen genoemd in Bijlage 7 Lijst sport.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:

1. een sporthal ter plaatse van de aanduiding '**sporthal**'.
- c. De gronden zijn mede bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

17.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
 1. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- d. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen;
 3. een bovenbouw.
- e. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

17.2.2 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd evenwel met uitzondering van overkappingen.

18.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor zover gesitueerd op hoekpercelen welke grenzen aan openbaar groen dan wel aan de openbare weg mag niet meer dan 2 m bedragen indien deze zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op erf- en perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stedenbouwkundig waardevol'.
- d. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- e. In overige gevallen mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
- f. Afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
 2. (on)gelijkvloerse kruisingen;
 3. spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
 4. geluidwerende voorzieningen;
 5. passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke).
- b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor;
1. garageboxen ter plaatse van de aanduiding '**garageboxen**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor groen- en parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor garageboxen gelden de volgende regels:

- a. Een garagebox dient binnen het vlak met de aanduiding '**garagebox**' te worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 20 Verkeer - railverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen.
- b. (On)gelijkvloerse kruisingen.
- c. Passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke).

- d. Groen- en parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken.
- e. Straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

20.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer bedragen dan 2,50 m.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor geluidwerende voorzieningen.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Watergangen, beken en waterpartijen.
- b. Bruggen en andere civieltechnische werken.
- c. Het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden.

21.2 Bouwregels

Op de voor Water aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

21.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 10 m bedragen.
- b. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.
- c. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de

terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. woningen;
 2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.14 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**' uitsluitend voor standplaatsen voor woonwagens;
 4. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.78;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
 5. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
- b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. kantoren, uitsluitend voor zover deze functie wordt uitgeoefend in één laag van het gebouw, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - kantoor in 1 laag**';
 2. incidenteel cultureel medegebruik ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - cultureel medegebruik**';
 3. een vergaderaccommodatie ter plaatse van de aanduiding '**vergaderaccommodatie**';
 4. opslag van goederen ter plaatse van de aanduiding '**opslag**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

22.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - maximum goothoogte wegkant**' mag de goothoogte aan de zijde van de openbare weg niet meer dan 3 m bedragen.
- d. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- f. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte en de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte.
- g. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven;
 3. een bovenbouw.
- h. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt in afwijking van het gestelde onder d en onder g dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
- i. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak**' geldt bovendien voor de verschijningsvorm van de bovenbouw een uitvoering in de vorm van een lessenaarsdak.
- j. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' geldt bovendien dat binnen het bouwvlak uitsluitend is toegestaan:
 1. een gebouw met niet meer dan 2 bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag een vierkant grondoppervlak heeft met een oppervlakte van niet meer dan 96 m²;
 2. een gebouw zonder een kap.
- k. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 2**' geldt in afwijking van het bepaalde onder g dat binnen het bouwvlak is toegestaan:
 1. een gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 134 m².

- l. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 3**' geldt dat is toegelaten een gebouw dat voldoet aan of het bepaalde onder j of het bepaalde onder k.
- m. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

22.2.2 Hoofdgebouwen op standplaatsen voor woonwagens

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**' voor hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**'.
- d. De afstand van een woonwagen tot een andere woonwagen dan wel tot een bijgebouw van een andere woonwagen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. Afwijkingen in percentages, maten, aantallen en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

22.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b en c geldt ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' dat de oppervlakte ter plekke niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' geldt dat:
 - 1. deze gronden niet worden betrokken bij het bepaalde onder b en c;
 - 2. deze gronden volledig mogen worden bebouwd met bijgebouwen.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1**' geldt dat:
 - 1. deze gronden niet betrokken worden bij het bepaalde onder b en c;
 - 2. op de gronden met deze aanduiding zijn niet meer dan 2 bestaande bijgebouwen toegelaten waarbij de bestaande oppervlakte van een bijgebouw als maximale maat geldt.

- g. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2**' geldt dat:
 - 1. in afwijking van het bepaalde onder b en c deze gronden volledig mogen worden bebouwd.
- h. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- i. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- j. In afwijking van het bepaalde onder i geldt ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
- k. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- l. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

22.2.4 *Bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens*

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**' voor bijbouwen en overkappingen bij woonwagens de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
- c. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d. Afwijkingen in percentage, oppervlaktes, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

22.2.5 *Overige bouwwerken*

Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van

de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 22.2.1 onder f ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%;
 - 2. 22.2.3 onder g ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 - 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 - 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 - 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden wordt, waarbij reclame-uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven maaiveld;
 - 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft; ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 31.2;
 - 6. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw, tenzij het bijgebouw is voorzien van een aanduiding als bedoeld in lid 22.1 onder b in

welk geval het aangeduide gebruik is toegestaan.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 22.1 onder a sub 2 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.14 waarbij het gestelde in lid 22.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 - 2. lid 22.1 onder a sub 2 en bedrijfsactiviteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 22.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 23 Wonen - garagebox

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen - garagebox' bestemde gronden zijn bestemd voor garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

23.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - garagebox' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd.

23.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- b. Een gebouw dient te zijn voorzien van een platte dakafdekking.
- c. Afwijkingen in maten zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

24.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid van de noodzakelijke gebouwen ten behoeve van de bestemming.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

24.4 Specifieke gebruiksregels

- a. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
- b. Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Gas' zonder of in

afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 4. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het permanent opslaan van goederen;
 6. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het verbod onder a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
1. waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 2. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netten;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en voor gronden met een bekende archeologische vindplaats.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundig archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

- a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren:
 1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;

2. het ophogen van de gronden met meer dan 100 cm (waarbij het in de aanhef genoemde dieper graven dan 30 cm niet geldt), tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
 3. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van sleufdrainage, ontginnen, frezen en aanbrengen van heipalen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 5. het graven, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 6. het verlagen van het grondwaterpeil of het veranderen van de samenstelling van het grondwater;
 7. het aanbrengen of vervangen van riolering en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen dan de daarmee verband houdende constructies;
 8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 9. het slopen van ondergrondse gebouwen of een gedeelte daarvan;
 10. het afdekken en/of overbouwen van archeologische vindplaatsen.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn, of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 2. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
 3. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen.
- c. De vergunning wordt niet verleend:
1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 3. dan nadat een advies is ontvangen van een deskundig archeoloog of een deskundig bureau over het door de aanvrager aan burgemeester en wethouders over te leggen rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- d. In afwijking van het bepaalde in c kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

26.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundig archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

- a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren:
 1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;

2. het ophogen van de gronden met meer dan 100 cm (waarbij het in de aanhef genoemde dieper graven dan 30 cm niet geldt), tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
 3. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van sleufdrainage, ontginnen, frezen en aanbrengen van heipalen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 5. het graven, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 6. het verlagen van het grondwaterpeil of het veranderen van de samenstelling van het grondwater;
 7. het aanbrengen of vervangen van riolering en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen dan de daarmee verband houdende constructies;
 8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 9. het slopen van ondergrondse gebouwen of een gedeelte daarvan;
 10. het afdekken en/of overbouwen van archeologische vindplaatsen.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn, of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 2. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
 3. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen.
- c. De vergunning wordt niet verleend:
1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 3. dan nadat een advies is ontvangen van een deskundig archeoloog of een deskundig bureau over het door de aanvrager aan burgemeester en wethouders over te leggen rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- d. In afwijking van het bepaalde in c kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde en waterbodems.

27.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2500 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundig archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

- a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden groter dan 2500 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren:
 1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;

2. het ophogen van de gronden met meer dan 100 cm (waarbij het in de aanhef genoemde dieper graven dan 30 cm niet geldt), tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
 3. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van sleufdrainage, ontginnen, frezen en aanbrengen van heipalen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 5. het graven, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 6. het verlagen van het grondwaterpeil of het veranderen van de samenstelling van het grondwater;
 7. het aanbrengen of vervangen van riolering en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen dan de daarmee verband houdende constructies;
 8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 9. het slopen van ondergrondse gebouwen of een gedeelte daarvan;
 10. het afdekken en/of overbouwen van archeologische vindplaatsen.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn, of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 2. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
 3. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen.
- c. De vergunning wordt niet verleend:
1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 3. dan nadat een advies is ontvangen van een deskundig archeoloog of een deskundig bureau over het door de aanvrager aan burgemeester en wethouders over te leggen rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- d. In afwijking van het bepaalde in c kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden, het stratenpatroon, de groenstructuur en van het representatieve straatbeeld alsmede voor de instandhouding en bevordering van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

28.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in afwijking van het hierover gestelde in de andere met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) de volgende regels:

- a. De gronden met de bestemming 'Tuin' en de overige gronden gelegen tussen het openbare gebied en de voorgevels van de hoofdgebouwen en het verlengde hiervan, dienen vrij van gebouwen en overkappingen te blijven.
- b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

28.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmeting en uitvoering (mate van transparantie) van de overige bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden, het representatieve straatbeeld en de instandhouding en bevordering van aanwezige cultuurhistorische waarden.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 35 vermelde voorbereidingsprocedure.

28.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 onder b ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 2 m, voor zover het niet betreft de bestemming Tuin.

- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. dit noodzakelijk is uit oogpunt van beveiliging;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek, de representativiteit van het straat- en bebouwingsbeeld en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

28.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg mogen niet worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.
- b. Het gebruik van grond en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- c. In het geval strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.5 onder a ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen op de gronden vóór de voorgevel.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. onvoldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn door de feitelijke situering van het hoofdgebouw op het perceel;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het open stedenbouwkundig karakter en het representatieve straatbeeld en de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Algemene regels

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- b. Bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
 1. ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;
 2. erkers, luifels, balkons en brandtrappen voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
 3. entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.
- c. Het bepaalde onder b geldt tevens in situaties waarbij hierdoor een bestemmingsgrens wordt overschreden.
- d. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij daaraan een maximum is gesteld.
- e. Bij het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden buiten beschouwing gelaten: liftschachten, trappenhuizen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties en dergelijke.

30.2 Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter en maximale oppervlakte van 10 m².

30.3 Ondergronds bouwen

- a. Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is het ondergronds bouwen toegestaan, voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem, voor:
 1. ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies, tot een diepte van maximaal 4 meter;
 2. voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater, tot een diepte van maximaal 6 meter.
- b. Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor de bestemmingen gelegen binnen de aanduiding '**milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)**' het gestelde in artikel 32.1.
- d. Ondergrondse bouwwerken als bedoeld onder a en onder b worden bij het toepassen van deze regels niet betrokken bij de in de regels aangegeven maten en afmetingen, voor zover het betreft de bouwgedeeltes welke zijn gelegen onder het maaiveld, tenzij hierover in deze regels expliciet iets anders is bepaald.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig met de bestemming of het plan wordt in ieder geval aangemerkt het (doen of laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 1. het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines;
 2. het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van een escortbedrijf;
 3. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties dan wel als markt of standplaats.
- b. Gebruik dat afwijkt van het bepaalde onder a sub 3 echter waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel waarvoor een melding is gedaan, mag worden gehandhaafd.

- c. Als strijdig met de bestemming of het bestemmingsplan wordt niet aangemerkt:
1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
 2. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
 - hoogspanningsleidingen, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd.

31.2 Parkeren

31.2.1 Terreininrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 9 Parkeernormen.

31.2.2 Parkeergelegenheid

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 9 Parkeernormen.

31.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van een escortbedrijf mits:
 1. het totaal aantal seksinrichtingen dan wel escortbedrijven op het grondgebied van de gemeente niet meer dan 1 bedraagt;
 2. de totale maximale oppervlakte van de inrichting niet meer dan 250 m² bedraagt;
 3. geen onevenredige negatieve gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
 4. de activiteiten binnen de inrichting daarbuiten niet zintuiglijk waarneembaar zijn;

5. in de omgeving van de betreffende inrichting geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteit in de openbare ruimte rond de inrichting mogen plaatsvinden;
 6. de activiteiten van de inrichting door hun aard en visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische of andere installaties, het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantasten;
 7. de vestiging niet plaatsvindt :
 - in een gebied waar het wonen de hoofdfunctie is;
 - binnen een straal van 200 rondom scholen, kerken en moskeeën.
- b. het bepaalde in 31.1 lid a onder 3 indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- c. De gestelde parkeernormen voor zover in die afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien in Bijlage 9 Parkeernormen.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)

32.1.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)**' geldt de gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- tevens bestemd zijn voor de instandhouding van grondlagen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwatervoorziening.

32.1.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangewezen bestemmingen geldt dat het uitvoeren of het hebben van grond- of funderingswerken op een diepte van 2 meter of meer onder het maaiveld niet is toegelaten, tenzij wordt voldaan aan bepaalde in artikel de Omgevingsverordening Gelderland of hiervoor ontheffing van

gedeputeerde staten is verkregen.

- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op grond- en funderingswerken zoals die legaal bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, reeds in uitvoering zijn of op dat moment vergund zijn.

32.1.3 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 overige zone - stedenbouwkundig waardevol

32.2.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - stedenbouwkundig waardevol**' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- tevens bestemd zijn voor de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundige karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld. De gronden worden aldus geacht geen deel uit te maken van het erf bij het hoofdgebouw.

32.2.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in afwijking van het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. De gronden dienen vrij van gebouwen en overkappingen te blijven.
- b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame - uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame - uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

32.2.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmeting en uitvoering (mate van transparantie) van de overige bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 35 vermelde voorbereidingsprocedure.

32.2.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.2 onder b ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 2 m, voor zover het niet betreft de bestemming 'Tuin'.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. dit noodzakelijk is uit oogpunt van beveiliging;

2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek en de representativiteit van het straat- en bebouwingsbeeld.

32.2.5 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.3 veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven

32.3.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven**' geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

32.3.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport in de vorm van een risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit een onderzoek naar de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, en indien nodig/of door een
 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 3. benadering.
- d. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.
- e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

32.3.3 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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

- a. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overgelegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het rapport als bedoeld onder b kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is tevens niet van toepassing op de volgende werken en/of werkzaamheden:
 - 1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - 2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- e. Ingevolge het bovenstaande is een omgevingsvergunning als bedoeld onder a vereist, indien:
 - 1. geen rapport als bedoeld onder b is overgelegd of
 - 2. uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet worden gedaan. Dit kan door het indienen van:
 - 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, en indien nodig/of door een
 - 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 - 3. benadering.
- g. Alle onder f genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Een bestemmingsgrens en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft.
- b. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven

indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen en dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

- c. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter.
- d. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de afwijking slechts gegeven kan worden voorzover de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met d kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Artikel 34 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding te verwijderen, indien het betreffende gebruik gedurende ten minste 1 jaar is beëindigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van/op de verbeelding geheel te wijzigen, met dien verstande dat:
 - 1. deze bevoegdheid uitsluitend van toepassing is op gronden met de bestemming 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2', 'Kantoor' en Maatschappelijk - 1';
 - 2. deze strekt ter gehele vervanging van een aanduiding;
 - 3. de nadere aanduiding betrekking heeft op maatschappelijke activiteiten exclusief maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 14.1 onder a , dienstverlenende activiteiten en activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning;
 - 4. de toe te laten activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met reeds toegestane activiteiten waarvan de aanduiding wordt vervangen;
 - 5. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig het bepaalde in artikel 31.2 Parkeren;
- c. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat

geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. Een wijzigingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan nadat is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is, waaronder wordt begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de cultuurhistorische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Artikel 35 Algemene procedureregels

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

- a. Het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;.
- b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Bouwwerken

36.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

36.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen 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 5%.

36.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 36.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 Gebruik

36.2.1 Algemeen

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

36.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 36.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

36.2.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 36.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

36.2.4 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 36.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Noord.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten

LIJST GEMENGDE ACTIVITEITEN			
maatschappelijk M	M,D,C		
dienstverlening D			
cultuur en ontspanning C			
		grootste afstand	categorie
Apotheken	M	10	1
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	M	10	1
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	D	10	1
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	M-C	10	1
Consultatiebureaus	M	10	1
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	D	10	1
Kleinschalige persoonlijke dienstverlening	D	10	1
Reisorganisaties	D	10	1

Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied

LIJST BEDRIJFSACTIVITEITEN GEMENGD GEBIED	grootste afstand	categorie
Ateliers	10	1
Autobekleiderijen	10	1
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
Grafische afwerking	10	1
Overige kleinschalige ambachtelijke bedrijven	10	1
Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
Showroom tot 50 M2	10	1
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
Wasserettes, wassalons	10	1
Webwinkel	10	1
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	30	2
Autowasserijen	30	2
Binderijen	30	2
Cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
Cateringbedrijven	30	2
Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
Electrotechnische industrie (sbi code 293)	30	2
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
Grafische reproductie en zetten	30	2
Handel in auto's en motorfietsen met reparatie- en servicebedrijven	30	2
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	30	2
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
Kleinschalige grafische activiteiten	30	2
Post- en koeriersdiensten	30	2
Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2

Bijlage 3 Lijst bedrijventerrein

LIJST BEDRIJVENTERREIN

		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
-	-									
1	1		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	50	50		3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	30	30		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	50	50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	30	30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	30	50		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50		3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50		3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	50		3.1
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30		2
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	3	Cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30		2
1584	10821	6	Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30		2

1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50		3.1
		-								
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50		3.1
20	16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50		3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30		2

		-								
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50		3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30		2
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30		2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50		3.1
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50		3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50		3.1
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50		3.1

32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1
33	26,32,33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30		2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50		3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50		3.1
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	10	30		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50		3.1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:					0		

40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	10		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50		3.1
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	36	A2	tot 1 - MW	0	0	30	30	30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30		2
		-								
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30		2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30		2
		-								
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30		2

5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50		3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50		3.1
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30		2
5153.4	46735	4	zand en grind:							
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50		3.1
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:							
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30		2
		-								
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50		3.1
		-								
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	0	30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30		2

63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50		3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10		1
642	61	B0	zendinstallaties:							
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	10	10		1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10	10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	D	2
72	62		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	0	30		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30		2

74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30		2
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	0	50		3.1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	0	30		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50		3.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinginrichtingen	0	0	30	0	30		2

OPSLAGEN EN INSTALLATIES

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
0		OPSLAGEN							
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):							
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30		2
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	50		3.1
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	50		3.1
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50		3.1
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10		1
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	50		3.1
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30		2
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50		3.1
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:							
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10		1
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50		3.1
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:							
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10		1
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	30		2
11		INSTALLATIES							
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	50		3.1
14	0	laboratoria:							

[illegible]

Bijlage 4 Lijst cultuur en ontspanning

LIJST CULTUUR EN ONTSPANNING		
Omschrijving	Grootste afstand	Categorie
Yogacentrum, meditatiecentrum	10	1
Musea en ateliers	10	1
Badhuizen, sauna-baden en wellness	30	2
Bioscopen	30	2
Bowlingcentra	30	2
Gymnastiekhallen	30	2
Muziek-, dans- en balletscholen	30	2
Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
Theaters, schouwburgen	30	2

Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten

LIJST HORECA- ACTIVITETEN		
Omschrijving	grootste afstand	categorie
<i>Lichte horeca</i>		
broodjeszaak	10	1a
croissanterie	10	1a
koffiebar	10	1a
lunchroom	10	1a
ijssalon	10	1a
tearoom	10	1a
traiteur	10	1a
<i>Overige lichte horeca</i>		
restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)	10	1b
hotel of pension	10	1b
cafeteria	10	1b
<i>Middeelzware horeca</i>		
cafeteria met bezorgservice	30	2a
restaurant met bezorg- en/of afhaalservice	30	2a
shoarma/grillroom	30	2a
bar	30	2b
bierhuis	30	2b
biljartcentrum	30	2b
café	30	2b
proeflokaal	30	2b
zalenverhuur		
-zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	30	2b
<i>3 zware horeca</i>		
discotheek, muziekcafé	50	3
partycentrum		
-regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	50	3

Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen

LIJST MAATSCHAPPELIJK VOORZIENINGEN		
Omschrijving	grootste afstand	categorie
Artsenpraktijken, klinieken	10	1
Apotheken	10	1
Bibliotheek	10	1
Uitvaartcentrum	10	1
Kerkgebouwen e.d.	30	2
Buurt- en clubhuizen	30	2
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs al dan niet in combinatie met kinderopvang, brede scholen	30	2
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2

Bijlage 7 Lijst sport

LIJST SPORT		
OMSCHRIJVING	grootste afstand	categorie
Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
Fitnesscentra	30	2

Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Activiteit	Randvoorwaarde
Kantoor	Alleen op afspraak
Reparatie van computers en consumenten artikelen, inclusief ondergeschikte detailhandel	Geen auto's, motorfietsen, bromfietsen, caravans en boten
Haar- en schoonheidsverzorging, inclusief ondergeschikte detailhandel	Alleen op afspraak. Een pedicure of manicure valt hieronder. Sauna's, solaria enz. vallen hier niet onder net zo min als een hondentrimsalon
webwinkels	Alleen opslag en verzending. Een showroom, afgiftepunt en verkoop ter plekke is uitgesloten
Bieden van bed and breakfast	
Gastouder	Maximaal 6 kinderen. Voldaan moet worden aan de kwaliteitseisen van de Wet kinderopvang. Op de aanmelding als gastouder moet positief zijn beslist
Autorijschool	Lesvoertuigen of aanhangwagens moeten op het bijbehorende terrein worden geparkeerd
Huiswerkbegeleiding	
Het geven van cursussen	

Aangepast per 1 november 2014

Bijlage 9 Parkeernormen

Parkeernormen

A Auto's

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabellen.

Hoofdfunctie Wonen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Vrijstaande woning, 2 onder 1 kapwoning	woning	1,60	0,40
Eengezinswoning, rijwoning, appartement	woning	1,40	0,40
Studio (max. 1 slaapkamer), woning voor alleenstaande	woning	0,90	
Service appartement voor zorgbehoevende	woning	0,80	
Studentenwoning	woning	0,25	
Verzorgingshuis	woning	0,50	
Verpleeginrichting	100 m ² bvo	0,33	
Gezinsvervangend tehuis	100 m ² bvo	0,33	

Hoofdfunctie Winkel	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Streekverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	3,50	
Dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,50	
Fullservice supermarkt	100 m ² bvo	3,00	
Discountsupermarkt	100 m ² bvo	4,00	

Hoofdfunctie Bedrijven	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.)	100 m ² bvo	1,70	
Arbeidsextensief / bezoekers intensief (loods, opslagruimte etc.)	100 m ² bvo	0,70	
Garage servicestation	100 m ² bvo	2,50	
Showroom	100 m ² bvo	1,20	
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	2,80	
Kantoor zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Horeca en (verblijfs)recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Restaurant	100 m ² bvo	10,00	
Cafe, cafetaria	100 m ² bvo	5,00	
Hotel, motel	kamer	1,10	
Discotheek	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Maatschappelijke instellingen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Medische en maatschappelijke diensten (arts, groene kruis, apotheek, fysiotherapie, schoonheidssalon, tandarts etc.)	100 m ² bvo	2,70	
Ziekenhuis	bed	1,50	
Religiegebouw	zitplaats	0,20	
Religiegebouw (alternatieve berekeningswijze)	100 m ² bvo	10,00	
Vereniging, clubgebouw	100 m ² bvo	2,00	
Bioscoop, schouwburg, concertzaal, theater	zitplaats	0,30	
Museum, bibliotheek	100 m ² bvo	0,70	
Begraafplaats, crematorium	begravenis, crematie	30,00	

Hoofdfunctie Onderwijs	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Dagverblijf, creche, sociale werkplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezig personeel (excl. kiss and ride)	0,70	
basisonderwijs	leslokaal	0,80	
Voortgezet onderwijs	leslokaal	0,80	
MBO, hoger onderwijs	leslokaal	6,00 + 20 per collegezaal	
Avondonderwijs	student	0,80	

Hoofdfunctie Recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Sporthal	100 m ² bvo	2,50	
Sportveld, exclusief kantine en kleedruimtes	hectare netto terrein	20,00 +0,2 per zitplaats bij wedstrijd-functie	
Zwembad	100 m ² bassin	10,00	
Sportschool, -studio, dansstudio	100 m ² bvo	3,00	
Squashbaan	baan	1,50	
Tennisbaan	baan	3,00	
Manege	box	0,50	
Volkstuin	perceel	0,30	
Jachthaven	ligplaats	0,50	

1.2 Afronding

Het volgens deze tabellen berekende aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op hele aantallen.

1.3 Toegankelijkheid aandeel bezoekers

Het bezoekersgedeelte dat onderdeel uitmaakt van de parkeernorm dient openbaar toegankelijk te zijn.

2 Parkeerplaatsverplichting

2.1 Beoordeling parkeerplaatsverplichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadat het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de norm is bepaald, om de aanleg van een ander aantal parkeerplaatsen te verplichten.

Daarbij wordt gelet op de mogelijkheid om:

- parkeerplaatsen dubbel te gebruiken;
- de wijze waarop bij woningen het gebruik van de parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein in de praktijk zal plaatsvinden.

2.2 Tabel aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij het realiseren van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van onderstaande aanwezigheidspercentages.

Functies	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woonruimte	50%	60%	100%	90%	100%	60%	70%	70%
Seniorenwoning	80%	80%	100%	90%	100%	80%	80%	90%
Kantoor, bedrijven	100%	100%	5%	10%	0%	5%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	5%	0%	0%
Detailhandel	30%	70%	20%	100%	0%	100%	0%	0%
Sociaal-culturele voorzieningen	10%	40%	100%	100%	5%	60%	90%	25%
Sportfuncties	30%	50%	100%	90%	0%	100%	90%	85%
Bioscoop, theater, podium	5%	25%	90%	90%	0%	50%	100%	50%
Sociaal-medische voorzieningen	100%	100%	30%	15%	0%	15%	5%	5%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
Horeca, vermaak	30%	40%	90%	95%	5%	75%	100%	45

2.3 Reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

2.3.1 De mate waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoofdfunctie 'Wonen' wordt bepaald is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of gedeeltelijke parkeerplaats meetelt.

2.3.2 Burgemeester en wethouders gebruiken voor het bepalen van het aanbod op eigen terrein het berekeningsaantal behorende bij de privé parkeervoorziening zoals genoemd in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

2.4 Maatvoering parkeervoorziening

Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5 m lang en 3,5 m breed;
- een lange oprit is minimaal 10 m lang en 3,5 m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 5,5 meter breed (en eveneens minimaal 5 m lang);
- een garage is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5 m lang en 4,5 m breed (binnenwerks);
- een zodanige situering dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd;
- voor maatvoeringen van parkeergarages en parkeerterreinen op het bijbehorende terrein toetst de gemeente aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages en ASVV2012);
- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m.

2.5 Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerverplichting wordt gebruikt gemaakt van de tabellen 2.1 en 2.2. Het volgens deze parkeernormen benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op een hele parkeerplaats.

3 Aanvullende eisen

3.1 Bevoegdheid stellen aanvullende eisen

Burgemeester en wethouders beoordelen, indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten aanvullende behoefte anders dan in de parkeernormen beschreven, de onderstaande bruikbaarheidsvereisten.

3.2 Aanvullende eis voor laden en lossen

- 3.2.1 Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte dat bij dat gebouw behoort.
- 3.2.2 Op basis van rijcurves wordt de bruikbaarheid van de laad en los mogelijkheid getoetst. Voor maatvoeringen wordt getoetst aan het gestelde in de ASVV2012.

3.3 Aanvullende eis voor scholen, kinderdagverblijven en BSO locaties

- 3.3.1 Naast de eis dat in de parkeerruimte voor het personeel op het bijbehorende terrein wordt voorzien, wordt ook bepaald in hoeverre het nodig is voorzieningen op te nemen voor het met de auto halen en brengen van kinderen. De hiervoor te gebruiken kiss and ride stroken zijn bedoeld voor het onmiddellijk in en uit laten stappen van passagiers. Het is niet toegestaan daarop te parkeren.
- 3.3.2 Het aantal kiss and ride plaatsen wordt volgens de berekeningen in onderstaande tabellen bepaald.

Benodigde aantal kiss and ride plaatsen	Formule
Basisschool	
- onderbouw (groep 1 tot met 3)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
- bovenbouw (groep 4 tot en met 8)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Voor de input van de formule wordt gebruik gemaakt van de volgende tabel.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
Groep 1 t/m 3	30 – 60 %	0,50	0,75
Groep 4 t/m 8	5 – 40 %	0,25	0,85
Kinderdagverblijf en BSO	50 – 80 %	0,25	0,75

3.4 Aanvullende eis gehandicapten parkeerplaatsen

- 3.4.1 De gehandicaptenparkeerplaatsen maken onderdeel uit van het aantal parkeerplaatsen behorend bij de parkeerplaatsverplichting en komen dus niet boven op de berekende verplichting.
- 3.4.2 Bij de realisatie van de gehandicaptenparkeerplaats dient deze parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen. De afstand bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.
- 3.4.3 De voor gehandicapten gereserveerde plaats bij haaks parkeren heeft een verhard oppervlak van ten minste 3,50 bij 5,00 meter.
- 3.4.4 Bij openbare voorzieningen wordt er naar gestreefd om 2% van de openbare parkeerplaatsen in te richten als gehandicaptenparkeerplaats.

3.5 Aanvullende eis voor kleinschalig beroep/bedrijf aan huis

- 3.5.1 Voor het door de bewoner aan huis uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in het bestemmingsplan, wordt geen parkeereis gesteld.
- 3.5.2 Voor een personeelslid dient het op het bijbehorende terrein 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer op het bijbehorende terrein niet voorzien kan worden in de benodigde parkeervoorziening, bij omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde onder 3.5.2 voor het parkeren in het openbare gebied indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

4 Uitvoering parkeerplaatsverplichting

4.1 Voldoen aan parkeernormen

- 4.4.1 In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient blijvend voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen.
- 4.1.2 De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten zijn plan is opgebouwd.
- 4.1.3 Bij nieuwbouwplannen en bij algehele functiewijziging wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van het gestelde onder de hoofdstukken 2 en 3.
- 4.1.4 Bij verbouwplannen, waaronder ook uitbreidingsplannen worden begrepen, en bij gedeeltelijke functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis ervan uitgegaan dat de huidige parkeersituatie een feit is. Een reeds aanwezig tekort komt niet voor rekening van de initiatiefnemer. Indien op een locatie een uitbreiding plaatsvindt of een functie wordt toegevoegd, zal slechts voor die extra oppervlakte of die toegevoegde functie voorzien moeten worden in de parkeernorm. Uiteraard moeten opgeheven parkeerplaatsen wel gecompenseerd worden.
- 4.1.5 Wanneer het totale gebouw, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het (bouw)plan eveneens aan de parkeerplaatsverplichting conform deze bijlage.

4.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

- 4.2.1 Burgemeester en wethouders bepalen de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting op basis van onderstaande vier stappen.

Stap 1: bepalen parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt bepaald volgens de tabellen in hoofdstuk 2.

Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginse op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "bijbehorend terrein" in deze bijlage wordt bedoeld: de ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming.

Stap 3: controle parkeren op bijbehorend terrein door gemeente

Burgemeester en wethouders controleren de bij de aanvraag ingediende parkeerbehoefte-berekening, zowel op de juiste toepassing van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein.

(Luidt de conclusie dat voldaan kan worden aan de parkeerplaatsverplichting, dan vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de ontwikkeling.)

Burgemeester en wethouder kunnen meewerken aan de ontwikkeling en toepassing geven aan hun afwijkingsbevoegdheid, indien uit hun controle blijkt dat:

niet kan worden voldaan aan de parkeerplaatsverplichting en de aanvraag niet zodanig aanpasbaar is dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd zonder dat dit het functioneren buitensporig belemmert.

Stap 4: onderzoek realiseren parkeerbehoefte in de openbare ruimte

Burgemeester en wethouders onderzoeken, al dan niet op verzoek van de aanvrager, indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Hierbij worden drie mogelijkheden onderzocht.

a. Parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Wanneer is aangetoond dat er geen parkeermogelijkheden zijn op bijbehorend terrein, is parkeren op bestaande plaatsen (in de openbare ruimte) mogelijk een optie. Indien parkeercapaciteit in de openbare ruimte beschikbaar is, heeft dit gevolgen voor de inspanningsverplichting om alternatieven te zoeken. Wanneer op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien, door het toewijzen van parkeerplaatsen uit de openbare ruimte, dient onderzocht te worden in hoeverre er restcapaciteit van parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit kan op twee manieren:

1. door middel van tellingen, of
2. door middel van een berekening van de theoretische parkeerbehoefte van andere functies in de directe omgeving.

Tellingen worden op verschillende tijdstippen en verschillende dagen verricht, zodat onderscheid gemaakt kan worden in het parkeren door verschillende groepen. Het doel is de maximale bezettingsgraad te bepalen. Als indicatie van de grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt in de verkeerskunde een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Ofwel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor het opvangen van "zoekverkeer" en groei van het autobezit. De maximale parkeerbezetting is richtinggevend voor de maximaal aanwezige beschikbare parkeerplaatsen voor het kunnen toewijzen als afwijking van de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein. Ook hierbij spelen loopafstanden een rol (zie tabel hieronder). Wanneer een ingrijpende maatregel (bijvoorbeeld grootschalige nieuwbouw) plaatsvindt, kan niet altijd worden volstaan met tellingen. Dit omdat in de huidige situatie geparkeerd wordt door bewoners of gebruikers van de sloopbouw. Daarbij zijn (recente) tellingen niet altijd voorhanden. Voor nieuwbouwplannen worden in principe vanuit de gemeente geen tellingen verricht in verband met de bijkomende kosten. Voor de bestaande situatie bij deze grootschalige nieuwbouw worden daarom tellingen uitgevoerd en voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de parkeervraag bepaald door middel van de normen in deze bijlage.

b. Centrale parkeervoorziening

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie(s) aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd.

c. Aanleg nieuwe parkeerplaatsen

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie op kosten van de aanvrager. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid en aantrekkelijkheid.

De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden de mogelijkheden onder a tot en met c als uitgangspunt gebruikt. Daarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

Deze zijn weergegeven de volgende tabel.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden	
Wonen	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen supermarkt	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen funshoppen	200 – 600 meter	(2,5 tot 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter	(2,5 tot 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)

Wanneer de burgemeester en wethouders de mogelijkheid zien om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op acceptabele loopafstand te realiseren gelden voor de aanleg van deze nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte de volgende ontwerpeisen:

- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m;
- bij een voor gehandicapte gereserveerde plaats bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minst 5,00 m bij 3,50 m;
- voor maatvoeringen van grootschalige parkeergarages en parkeerterreinen toetsen burgemeester en wethouders aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages, ASVV2012).

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders maken gebruik van hun afwijkingsbevoegdheid indien volgens de onder stap 4 beschreven wijze de benodigde parkeerplaatsen in het openbare gebied kunnen worden aangelegd.

4.4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer geen fysieke mogelijkheden aanwezig zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, de ontwikkeling toetsen aan de hardheidsclausule om mee te kunnen werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Stap 5: eindafweging

Het verlenen van medewerking zonder dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan en zonder vervangende parkeerruimte, is voorbehouden voor zeer bijzondere omstandigheden.

Van deze bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

B Fietsen

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabel.

Functie	Eenheid	Norm
Winkels en dienstverlenende bedrijven		
- streekverzorgende winkel (centra)	100 m ² bvo	2,7
- dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,9
Kantoren		
- zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,2
- met baliefunctie	100 m ² bvo	5,0
Onderwijsinstellingen		
- basisschool	10 leerlingen	5,4
- voortgezet onderwijs	100 m ² bvo	14,4
- hoger onderwijs	100 m ² bvo	12,9
Sportcomplexen		
- sporthal	100 m ² bvo	2,5
- sportveld met tribune	100 bezoekerscapaciteit	30
- sportveld	wedstrijdveld	30
- zwembad	100 m ² bassin	20
Uitgaansgelegenheden		
- theater	100 zitplaatsen	18
- concertzaal	100 zitplaatsen	18
- bioscoop	100 m ² bvo	1,4
- discotheek	100 (zit)plaatsen	18
Zorginstelling		
- ziekenhuis	100 m ² bvo	0,7
- verpleeg-, verzorgingshuis	100 m ² bvo	0,7

1.2 Afronding

Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats.

2 Aanvullende eisen

2.1 Maatvoering

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvrer)ruimte nodig. Omtrent voorzieningen voor het parkeren en stallen van fietsen is de publicatie 230 'Ontwerpwijzer Fietsverkeer' van het CROW (2006) van toepassing.

2.2 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn zoals bijvoorbeeld een supermarkt of een bank moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn.

Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld voor centrumbezoek – meerdere voorzieningen) dan worden langere loopafstanden eerder geaccepteerd. De fietsparkeervoorzieningen dienen in dat geval geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

C Slotbepaling

Daar waar deze bijlage niet in voorziet, is de ASVV 2012 of publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van toepassing, dan wel een latere uitgave. Hierbij dient als basis de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' te worden aangehouden en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkecijfers' voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' voor het totale grondgebied van de gemeente Rheden.

Velp | Rheden
| De Steeg |
Ellecom |
Dieren
Spankeren |
Laag-Soeren |
Landelijk
gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Steeg
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rheden.nl
| www.rheden.nl