

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

**"Noordrand Ossendrecht",
Woensdrecht**

Projectnummer: 170428

Datum: 20-09-2018

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

**"Noordrand Ossendrecht",
Woensdrecht**

Verbeelding

id-nr : NL.IMRO.0873.OSCAxBP158xMOEDx15-VG01

d.d. : 20-09-2018

Planstatus : vastgesteld

Datum: : 20-09-2018

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Groen	19
Artikel 4	Maatschappelijk	21
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	23
Artikel 6	Wonen	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 8	Algemene bouwregels	30
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 11	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 12	Overgangsrecht	35
Artikel 13	Slotregel	36
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Tabel toegestane bebouwing	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Parkeerbalans	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Noordrand Ossendrecht' met identificatienummer NL.IMRO.0873.OSCAxBP158xMOEDx15-VG01 van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.6 aangebouwd bijgebouw:

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden gebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;

1.8 archeologisch verwachtingsgebied:

gebied, aangegeven op een archeologische waardenkaart, waarvan is aangegeven dat in bepaalde mate archeologische vondsten of sporen te verwachten zijn;

1.9 bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.13 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

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

1.17 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;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

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

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 bruto vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, bedrijven of maatschappelijke functies, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen (ruimten voor opslag) en overige dienstruimten;

1.25 carport:

een dakconstructie, hoofdzakelijk bedoeld voor de stalling van voertuigen, aan maximaal drie zijden begrensd door wanden, waarvan in ieder geval de naar feitelijke voorgevel gekeerde zijde geen wand heeft;

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidwerende voorziening:

een volledig gesloten, aan de binnenzijde absorberend uitgevoerd scherm met een oppervlaktemassa van ten minste 10 kg/m² en waarbij deuren in het scherm volledig sluitend zijn;

1.32 gevoelige ruimte:

ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;

1.33 gevellijn:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.35 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.36 horecabedrijf:

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

1.37 IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):

het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog boven het maaiveld is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, dat overgaat in een conisch vlak met helling van 5% tot 145 meter hoog boven het maaiveld over een afstand van 2 km;

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bij de regels behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.39 maatschappelijk(e voorzieningen):

religieuze, onderwijs- (inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang) educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar bestuur, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.40 mantelzorg:

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

1.41 NAP:

het Nieuw Amsterdams Peil;

1.42 oefenplaats:

locatie in de openlucht waar de brandweer zich kan voorbereiden op praktijksituaties met betrekking tot brandbestrijding en hulpverlening bij ongevallen;

1.43 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.44 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.45 patiowoning:

een grondgebonden woning waarbij een volledig woonprogramma op de begane grond wordt gerealiseerd;

1.46 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het NAP (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.47 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.48 praktijkruimte:

een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;

1.49 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.50 seksbedrijf:

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard tegen betaling;

1.51 twee-aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van twee-aaneengebouwde woningen;

1.52 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);

1.53 voorgevel:

de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;

1.54 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;

1.55 vrijstaand bijgebouw:

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;

1.56 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.57 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.58 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.59 wet / wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terisielekking van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.60 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.61 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.62 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.63 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 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;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

Bij de **goothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. hondentoiletten;
- d. parkeren;
- e. voet- en fietspaden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. ijsbuffersystemen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zijn geen gebouwen binnen de bestemming toegestaan, uitgezonderd gebouwen zoals opgenomen in artikel 3.2.2 t/m 3.2.3.

3.2.2 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw voor voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de bouwhoogte van een gebouw voor voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 4 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen e.d. mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een brandweerkazerne;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oefenplaats', een oefenplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', geluidwerende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. erven en tuinen;
- e. buitenopslag;
- f. kantoren;
- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b. buiten het bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 12 meter bedragen;
- d. de hoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' maximaal 4,5 meter;
- e. de lengte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' maximaal 16,5 meter.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf;
- b. een oefenplaats ten behoeve van brandweerwerkzaamheden, anders dan voor het oefenen van het openknippen van voertuigen tot maximaal 12 keer per jaar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oefenplaats';
- c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- d. seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- e. bewoning van gebouwen;
- f. van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 4.1 sub b is alleen toegestaan mits:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidwerende voorziening met een hoogte van 4,5 meter en een lengte van 16,5 meter is gerealiseerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied, onder andere bestaande uit wegen, straten, pleinen, verhardingen en (fiets- en voet)paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden, inclusief bermen;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. hondentoiletten;
- e. voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw voor voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de bouwhoogte van een gebouw voor voorzieningen van algemeen nut bedraagt maximaal 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen e.d. mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. in- en uitritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. ijsbuffersystemen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bouwpercelen bedraagt maximaal 50;
- b. per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw toegestaan;
- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel toegestane bebouwing";
- e. binnen het bouwvlak zijn de woningtypen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneengebouwd', 'vrijstaand' en 'patiowoningen' toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend het woningtype 'aaneengebouwd' is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' uitsluitend het woningtype 'patiowoningen' is toegestaan;
- f. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn, met dien verstande dat indien evenwijdig aan de gevellijn wordt gebouwd, de voorgevels van hoofdgebouwen binnen een zone van 5 meter achter de gevellijn dienen te worden gebouwd;
- g. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen 3 meter aan één zijde;
- j. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap. De hellingshoek van een kap bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°. In afwijking hiervan geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' hoofdgebouwen dienen te worden afgewerkt met een plat

- dak;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient de nokrichting van het hoofdgebouw haaks op de gevellijn te worden georiënteerd.

6.2.2 Patiowoningen

Voor het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' gelden aanvullend de volgende regels:

- a. het platdak mag niet worden gebruikt als dakterras;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80% per bouwperceel.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, achter de voorgevellijn van de woning;
- b. de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel toegestane bebouwing";
- c. de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel toegestane bebouwing";
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,3 meter;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,8 meter;
- f. de minimale afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 1 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde onder lid a en f is het toegestaan bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel binnen een afstand van 1 meter tot de voorgevel van de woning te bouwen, mits:
 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de hier bedoelde bijbehorende bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht;
 3. de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 4. de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel toegestane bebouwing", met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b. op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports

- waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c. op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in lid d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - d. het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht;
 - 3. de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 3 meter.

6.2.5 Erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties

Voor het bouwen van erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties gelden de volgende regels:

- a. op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b. op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:
 - 1. een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
 - 2. een overwegend transparante uitvoering.

6.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c. Wabo wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van:

- a. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 6.4.2 en 6.4.3;
- d. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings.

6.4.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het grondvloeroppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 50% van het vloeroppervlak.

6.4.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

6.4.4 Woningvermeerdering

Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan.

6.4.5 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 6.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is alleen toegestaan mits:

- a. gevoelige ruimten uitsluitend op de eerste en/of tweede bouwlaag gerealiseerd worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage "Tabel toegestane bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
- c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil.

8.1.3 Ijsbuffersystemen

Voor het bouwen van ijsbuffersystemen gelden de volgende regels:

- a. ijsbuffersystemen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ijsbuffersystemen bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- c. de oppervlakte van een afzonderlijk ijsbuffersysteem bedraagt maximaal 25 m².

8.2 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a. en b. van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
- b. het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien daardoor de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad.

9.2 luchtvaartverkeerzone - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 1' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven N.A.P. tot 156 meter boven N.A.P. met een hellingshoek van circa 6° (100 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

9.3 vrijwaringszone - radar

9.3.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven N.A.P. teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

9.3.2 afwijken

- a. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van communicatievoorzieningen, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 56 meter boven N.A.P.;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeernormen

Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende regels:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan de 'Parkeerbalans' zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld onder a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Noordrand Ossendrecht'.

Bijlage 1 Tabel toegestane bebouwing

“Tabel Toegestane Bebouwing”

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²		in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
<100	60	54,0	40,0	43,2	20,0
100	70	63,0	40,0	50,4	20,0
105	75	67,5	40,0	54,0	20,0
110	80	72,0	40,0	57,6	20,0
115	90	81,0	40,0	64,8	20,0
120	92,5	83,3	40,0	66,6	20,0
125	95	85,5	40,0	68,4	20,0
130	97,5	87,8	40,0	70,2	20,0
135	100	90,0	40,0	72,0	20,0
140	105	94,5	42,0	75,6	21,0
145	107,5	96,8	43,0	77,4	21,5
150	110	99,0	44,0	79,2	22,0
155	115	103,5	46,0	82,8	23,0
160	117,5	105,8	47,0	84,6	23,5
165	120	108,0	48,0	86,4	24,0
170	122,5	110,3	49,0	88,2	24,5
175	125	112,5	50,0	90,0	25,0
180	127,5	114,8	51,0	91,8	25,5
185	130	117,0	52,0	93,6	26,0
190	132,5	119,3	53,0	95,4	26,5
195	135	121,5	54,0	97,2	27,0
200	137,5	123,8	55,0	99,0	27,5
205	140	126,0	56,0	100,8	28,0
210	142,5	128,3	57,0	102,6	28,5
215	145	130,5	58,0	104,4	29,0
220	146	131,4	58,4	105,1	29,2
225	147,5	132,8	59,0	106,2	29,5
230	150	135,0	60,0	108,0	30,0
235	152,5	137,3	61,0	109,8	30,5
240	155	139,5	62,0	111,6	31,0
245	156	140,4	62,4	112,3	31,2
250	157,5	141,8	63,0	113,4	31,5
255	160	144,0	64,0	115,2	32,0
260	162,5	146,3	65,0	117,0	32,5
265	165	148,5	66,0	118,8	33,0
270	166	149,4	66,4	119,5	33,2
275	167,5	150,8	67,0	120,6	33,5
280	168,5	151,7	67,4	121,3	33,7
285	170	153,0	68,0	122,4	34,0
290	172,5	155,3	69,0	124,2	34,5
295	173,5	156,2	69,4	124,9	34,7
300	175	157,5	70,0	126,0	35,0
305	176	158,4	70,4	126,7	35,2
310	177,5	159,8	71,0	127,8	35,5
315	179	161,1	71,6	128,9	35,8
320	180	162,0	72,0	129,6	36,0
325	182,5	164,3	73,0	131,4	36,5
330	183,5	165,2	73,4	132,1	36,7
335	185	166,5	74,0	133,2	37,0
340	186	167,4	74,4	133,9	37,2
345	187,5	168,8	75,0	135,0	37,5
350	190	171,0	76,0	136,8	38,0
355	191	171,9	76,4	137,5	38,2
360	192	172,8	76,8	138,2	38,4
365	193	173,7	77,2	139,0	38,6
370	194	174,6	77,6	139,7	38,8
375	195	175,5	78,0	140,4	39,0
380	196	176,4	78,4	141,1	39,2
385	197	177,3	78,8	141,8	39,4
390	198	178,2	79,2	142,6	39,6
395	199	179,1	79,6	143,3	39,8
400	200	180,0	80,0	144,0	40,0
405	201	180,9	80,4	144,7	40,2
410	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
415	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
420	202	181,8	80,8	145,4	40,4
425	205	184,5	82,0	147,6	41,0
430	206	185,4	82,4	148,3	41,2

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²		in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
435	207	186,3	82,8	149,0	41,4
440	208	187,2	83,2	149,8	41,6
445	209	188,1	83,6	150,5	41,8
450	210	189,0	84,0	151,2	42,0
455	211	189,9	84,4	151,9	42,2
460	212	190,8	84,8	152,6	42,4
465	213	191,7	85,2	153,4	42,6
470	213,5	192,2	85,4	153,7	42,7
475	214	192,6	85,6	154,1	42,8
480	215	193,5	86,0	154,8	43,0
485	215,5	194,0	86,2	155,2	43,1
490	216	194,4	86,4	155,5	43,2
495	216,5	194,9	86,6	155,9	43,3
500	217,5	195,8	87,0	156,6	43,5
505	218	196,2	87,2	157,0	43,6
510	218,5	196,7	87,4	157,3	43,7
515	219	197,1	87,6	157,7	43,8
520	219,5	197,6	87,8	158,0	43,9
525	220	198,0	88,0	158,4	44,0
530	220	198,0	88,0	158,4	44,0
535	220,5	198,5	88,2	158,8	44,1
540	221	198,9	88,4	159,1	44,2
545	221,5	199,4	88,6	159,5	44,3
550	222	199,8	88,8	159,8	44,4
555	222,5	200,3	89,0	160,2	44,5
560	223	200,7	89,2	160,6	44,6
565	223	200,7	89,2	160,6	44,6
570	223,5	201,2	89,4	160,9	44,7
575	224	201,6	89,6	161,3	44,8
580	224	201,6	89,6	161,3	44,8
585	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
590	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
595	225	202,5	90,0	162,0	45,0
600	225	202,5	90,0	162,0	45,0
605	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
610	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
615	226	203,4	90,4	162,7	45,2
620	226	203,4	90,4	162,7	45,2
625	226,5	203,9	90,6	163,1	45,3
630	227	204,3	90,8	163,4	45,4
635	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
640	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
645	228	205,2	91,2	164,2	45,6
650	228	205,2	91,2	164,2	45,6
655	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
660	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
665	229	206,1	91,6	164,9	45,8
670	229,5	206,6	91,8	165,2	45,9
675	230	207,0	92,0	165,6	46,0
680	230,5	207,5	92,2	166,0	46,1
685	231	207,9	92,4	166,3	46,2
690	231,5	208,4	92,6	166,7	46,3
695	232	208,8	92,8	167,0	46,4
700	232,5	209,3	93,0	167,4	46,5
705	233	209,7	93,2	167,8	46,6
710	233,5	210,2	93,4	168,1	46,7
715	234	210,6	93,6	168,5	46,8
720	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
725	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
730	235	211,5	94,0	169,2	47,0
735	236	212,4	94,4	169,9	47,2
740	237	213,3	94,8	170,6	47,4
745	238	214,2	95,2	171,4	47,6
750	239	215,1	95,6	172,1	47,8
755	240	216,0	96,0	172,8	48,0
760	241	216,9	96,4	173,5	48,2
765	242	217,8	96,8	174,2	48,4
770	243	218,7	97,2	175,0	48,6
775	244	219,6	97,6	175,7	48,8
780	245	220,5	98,0	176,4	49,0
785	246	221,4	98,4	177,1	49,2
790	247	222,3	98,8	177,8	49,4
795	248	223,2	99,2	178,6	49,6
800	249	224,1	99,6	179,3	49,8
>800 t/m 1000	250	225,0	100,0	180,0	50,0

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing
in m ²	ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	hoofdgebouw	vrijstaande bijgebouwen	aangebouwde bijgebouwen	bouwwerken geen gebouw zijnde
>1000 t/m 1500	270	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
>1500	300	225,0	125,0	205,0	75,0
		225,0	150,0	230,0	100,0

400	200	180,0	80,0	144,0	40,0
-----	-----	-------	------	-------	------

Toepassing "Tabel Toegestane Bebouwing"

Startpunt is kolom "A". Hierin zoekt u de oppervlakte op van uw bouwperceel. Dit is meestal de kadastrale oppervlakte. Als op het bouwperceel meerdere bestemmingen liggen geldt enkel de oppervlakte van de bestemming "Wonen".

In kolom "B" vindt u het maximale bebouwingsoppervlak op het perceel.

De bebouwing kan bestaan uit een of meer van de in de kolommen "C" t/m "F" genoemde soorten bebouwing. Zowel het per soort aangegeven maximum aan bebouwing als het maximum van alle bebouwing mag niet worden overschreden.

Voorbeeld:

Het bouwperceel is 400 m² groot. Volgens kolom "B" is maximaal 200 m² aan bebouwing toegelaten. Het hoofdgebouw mag max. 180 m² zijn. Als u hier voor kiest resteert voor de overige bebouwing nog 20 m². Als het hoofdgebouw echter 80 m² groot wordt blijft er voor de overige bebouwing nog 120 m² over. Als u vervolgens een vrijstaand bijgebouw van 40 m² en een carport/overkapping van 30 m² wenst komt het totaal aan bebouwing op 150 m², zodat nog 50 m² aan bebouwingsmogelijkheden resteert. Dat kunt u bij voorbeeld aanwenden voor het realiseren van aangebouwde bijgebouwen.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
262, 263	0	aardewerfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1		sociale werkvoorziening	2
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
45		bouwnijverheid	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122		grth in bloemen en planten	2
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	5	- munitie	2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90		milieudienstverlening	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofrafal	2
93		overige dienstverlening	
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
n.e.g.		niet elders genoemd	
o.c.		opslagcapaciteit	
p.c.		productiecapaciteit	
b.o.		bedrijfsoppervlak	
v.c.		verwerkingscapaciteit	
u		uur	
d		dag	
w		week	
j		jaar	
t		ton	
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		

Bijlage 3 Parkeerbalans

Parkeerbalans		
Functie	Parkeernorm (per woning)	Aandeel bezoekers
Wonen, vrijstaand	2,7	0,3
Wonen, twee-aaneen	2,6	0,3
Wonen, aaneengebouwd	2,0	0,3
Wonen, patiowoning	2,0	0,3

Verbeelding

