

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>19</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 4 Bedrijf</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 6 Gemengd</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 7 Groen</u>	<u>33</u>
<u>Artikel 8 Horeca</u>	<u>35</u>
<u>Artikel 9 Kantoor</u>	<u>37</u>
<u>Artikel 10 Maatschappelijk</u>	<u>39</u>
<u>Artikel 11 Sport</u>	<u>44</u>
<u>Artikel 12 Tuin</u>	<u>46</u>
<u>Artikel 13 Verkeer</u>	<u>48</u>
<u>Artikel 14 Verkeer – Railverkeer</u>	<u>50</u>
<u>Artikel 15 Wonen</u>	<u>51</u>
<u>Artikel 16 Leiding - Belemmeringenstrook</u>	<u>57</u>
<u>Artikel 17 Waarde - Archeologie</u>	<u>59</u>
<u>Artikel 18 Waarde - Monumentale bomen</u>	<u>62</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>64</u>
<u>Artikel 19 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>64</u>
<u>Artikel 20 Algemene bouwregels</u>	<u>65</u>
<u>Artikel 21 Algemene gebruiksregels</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 22 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>68</u>
<u>Artikel 23 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 24 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>75</u>
<u>Artikel 25 Overige regels</u>	<u>76</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>78</u>
<u>Artikel 26 Overangsrecht</u>	<u>78</u>
<u>Artikel 27 Slotregel</u>	<u>79</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorst 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPdorst2023-ON01 van de gemeente Oosterhout.

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten 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 een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 **aaneengebouwde woning:**

een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan ten minste één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.6 **aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf:**

de uitoefening van een beroep op zakelijk, administratief, juridisch, financieel, therapeutisch, (para-)medisch, cosmetisch, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dan wel de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, voor zover deze behoren tot de milieucategorie 1 of 2, zoals bepaald in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of een daarmee qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbare activiteit, waarbij de activiteit in of bij een woning wordt uitgeoefend.

1.7 **achtererfgebied:**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.8 **achtergevellijn:**

de lijn waarin de achtergevel van een woning is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.9 **achtergevelrooilijn:**

de van de weg, waarop het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is georiënteerd, afgekeerde grens van een bouwvlak.

1.10 **ADR-geclassificeerde stoffen:**

Gevaarlijke stoffen zoals geclassificeerd in de Europese overeenkomst ADR (Accord Européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route).

1.11 **agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen.

1.12 ambulante detailhandel:

het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, op een openbare en in de open lucht gelegen locatie, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.13 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.14 autodemontagebedrijf:

een bedrijf gericht op het demonteren / uit elkaar halen van gemotoriseerde voertuigen.

1.15 avondperiode:

de periode van 19.00 uur tot 24.00 uur.

1.16 bebouwing:

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

1.17 bed & breakfast:

een voorziening in een (bedrijfs)woning, die als doel heeft het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse met een recreatieve doelstelling verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke, seizoensgebonden of permanente werkzaamheden en/of arbeid.

1.18 bedrijf:

een inrichting gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, herstellen en/of vervoeren van goederen.

1.19 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.20 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.21 bedrijfswoning:

een woning, bij een (agrarisch) bedrijf of instelling, bestemd voor de huisvesting van (één het huishouden van) één persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is en al dan niet toezicht houdt.

1.22 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.23 beperkt kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.24 bestaand(e situatie):

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig of in uitvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bebouwing, die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en/of opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bijbehorend bouwwerk:

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.

1.28 blinde gevel:

een gevel waarin geen ramen of balkons aanwezig zijn.

1.29 boringsvrije zone:

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt.

1.30 bouwen:

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

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag:

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

1.33 bouwperceel:

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

1.34 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak:

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

1.36 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.

1.37 cultuur en ontspanning:

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals (kook)ateliers, sauna's, musea, galleries, creatieve en culinaire workshops en yogastudio's. Hieronder worden niet verstaan speelautomatenhallen.

1.38 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.39 dagperiode:

de periode van 09.00 uur tot 19.00 uur.

1.40 dagrecreatie:

activiteiten overdag ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.41 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.42 dakopbouw:

een opbouw op een deel van een hellend dak, waarmee de goot- en/of bouwhoogte van het gebouw wordt verhoogd.

1.43 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop) het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact.

1.44 detailhandel, grootschalig:

detailhandel met een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m². (Dit begrip enkel gebruiken bij bestemmingsplannen die op maat worden gemaakt. Let op of het bedrijfsvloeroppervlak wel groot genoeg is en of dit begrip wel noodzakelijk is).

1.45 detailhandel in meubelen en woninginrichting:

detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

1.46 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in goederen van volumineuze aard in een daarop afgestemde verkoopruimte, te weten auto's en motoren, auto-onderdelen en banden, grootschalige kampeer- en recreatieartikelen (zoals caravans, tenten, campers en boten), inbouwkeukens, sanitair, wand- en vloertegels, grove bouwmaterialen zoals bestratingmateriaal, zand en dergelijke, zonweringen, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden en

kachels, grafzerken, (paarden)trailers, aanhangwagens, goederen met brand- en explosiegevaar, alsmede goederen die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met deze goederen.

1.47 dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, bank, postkantoor, reisbureau en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.48 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, waaronder begrepen het dak, die bestaat uit:

- a. 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);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.49 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.50 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bij het bedrijf horende bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus e.d.).

1.51 evenement:

al of niet periodiek terugkerende en / of incidentele gebeurtenissen op het gebied van sport, cultuur, kunst, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

Niet onder een evenement vallen:

- bioscoop- en theatervoorstellingen;
- markten als bedoeld in de Gemeentewet;
- kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.

Hierbij worden de volgende categorieën van evenementen onderscheiden:

- evenement – I: een evenement met beperkte ruimtelijke consequenties, op buurt-, wijk- of straatniveau, met maximaal 1.000 bezoekers per dag;
- evenement – II: een evenement met maximaal 1.500 bezoekers per dag;
- evenement – III: een evenement met maximaal 2.500 bezoekers per dag;
- evenement – IV: een evenement met maximaal 10.000 bezoekers per dag.

1.52 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals vogelobservatie, wandelen, fietsen, mountainbiken, picknicken, kanoën en survivaltochten, die niet bedrijfsmatig van aard zijn en qua omvang en ruimtelijke uitstraling, ongeschikt zijn aan de overige, ingevolge de bestemmingsomschrijving toegestane gebruiken en diensgevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffen, al dan niet in combinatie met extensieve dagrecreatieve voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering.

1.53 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.54 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop en/of onderhoud en reparatie van motorvoertuigen of onderdelen daarvan, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.55 garagebox:

een gebouw dat gebruikt wordt voor het stallen van vervoermiddelen of als bergruimte.

1.56 gasontvangststation:

nutsvoorziening die de verbinding vormt tussen het hogedrukgasnet en het transportnet van een regionale netwerkbeheerder of het gasnet op een particulier (bedrijfs)terrein, waar de transportdruk wordt gereduceerd en de hoeveelheid geleverd aardgas wordt gemeten.

1.57 gastouderschap:

kinderopvang op het woonadres van een gastouder of de ouder(s) die tot stand komt door bemiddeling van een gastouderbureau en die betrekking heeft op ten hoogste 6 kinderen, naast eventuele eigen kinderen van de gastouder.

1.58 gebouw:

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

1.59 geluidgevoelig object:

een geluidgevoelig object als aangewezen bij en krachtens de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer.

1.60 geluidgevoelige 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 tenminste 11 m².

1.61 geluidzone van een industrieterrein:

een zone als bedoeld in art. 40 Wet geluidhinder.

1.62 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur (in casu het Besluit omgevingsrecht) aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.63 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde op de bouwperceelgrens is gebouwd en door middel van bijbehorende bouwwerken geschakeld is met een ander hoofdgebouw op een aangrenzend bouwperceel.

1.64 gestapelde woning:

een woning in een gebouw waarin zich meerdere boven elkaar gelegen zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten bevinden.

1.65 gevaarlijke stoffen:

gevaarlijke stoffen zoals geclassificeerd in de Europese overeenkomst ADR (Accord Européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route).

1.66 gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.67 gevelvlak:

het verticale vlak waarin de hoofdvlakken van een gevel zich bevinden.

1.68 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.69 groepsrisico:

de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en een ongewoon voorval binnen die inrichting of ter plaatse van de buisleiding of transportroute waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.70 grondgebonden veehouderij:

veehouderij, waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie; hieronder valt in ieder geval niet de intensieve veehouderij.

1.71 grondgebonden woning:

een woning die rechtstreeks contact heeft met het aangrenzende terrein.

1.72 grondwaterbeschermingsgebied:

gebied waarbinnen het grondwater, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, een periode van 25 of 100 jaar nodig heeft om de pompputten voor waterwinning te bereiken.

1.73 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf.

1.74 hogere waarde:

ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg, spoorweg of industrieterrein, die op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder van toepassing is.

1.75 hoofdfunctie:

de belangrijkste functie waarvoor een gebouw mag worden gebruikt.

1.76 hoofdgebouw:

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

1.77 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en kleine eetwaren, zoals een hotel, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een seksinrichting.

1.78 horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel)-restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een zelfstandig maaltijdafhaalcentrum.

1.79 horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie ter plaatse en/of elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

1.80 horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

1.81 horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek.

1.82 houtgewas:

bomen, struiken, houtopstanden, boomgaarden, knotbomen, singels en houtwallen.

1.83 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.84 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van één of meer personen die in vast verband samenleven, en waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.

1.85 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.86 industrieterrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

1.87 internetwinkel:

het bedrijfsmatig via website's te koop aanbieden van goederen, alsmede het opslaan, verkopen en/of (af)leveren van deze goederen, waarbij de goederen niet ten verkoop worden uitgesteld.

1.88 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, konijnen-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, niet zijnde een slakkenkwekerij, viskwekerij of een insectenkwekerij (zoals een wormenkwekerij).

1.89 invloedsgebied:

gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.90 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning.

1.91 kantoor:

een gebouw of deel van een gebouw dat door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerp-technische arbeid, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.92 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 75°.

1.93 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

1.94 kegelschip:

een schip dat gevaarlijke stoffen vervoert en conform wettelijk voorschrift één of meerdere blauwe kegels dient te voeren.

1.95 kinderdagverblijf:

een bedrijf of stichting gericht op de opvang van kinderen, niet zijnde gastouderschap.

1.96 kritische depositiewaarde:

de waarde bepaald bij of krachtens als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

1.97 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat wordt aangemerkt als uiting van beeldende kunst.

1.98 kunstwerk:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijken.

1.99 kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.100 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.101 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.102 leisure voorziening:

veelal grootschalige en publieksaantrekkende stedelijke voorziening ten behoeve van entertainment (o.a. bioscoop), cultuur (o.a. poppodia), recreatie (indoorspeeltuin) of sport.

1.103 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, openbare dienstverlening, volksgezondheid (medisch en paramedisch), zorginstellingen, cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen, al dan niet met ondergeschikte horeca en detailhandel.

1.104 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor de toegestane bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.105 manege:

een dagrecreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

1.106 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.107 minder zelfredzame personen:

bijzonder kwetsbare personen, zoals zieken, ouderen, gehandicapten en minderjarigen, als bedoeld in het kader van de evacuatie van personen vanwege externe veiligheid.

1.108 nachtperiode:

de periode van 24.00 uur tot 09.00 uur. bijzonder kwetsbare personen, zoals zieken, ouderen, gehandicapten en minderjarigen, als bedoeld in het kader van de evacuatie van personen vanwege externe veiligheid.

1.109 natura 2000 gebied:

het gebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

1.110 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.111 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik, gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten, dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.112 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d., zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor (tele)communicatie.

1.113 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.114 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 meter boven het peil is gelegen.

1.115 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die qua uitstraling passend bij en ondergeschikt aan de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.116 ondergeschikte horeca:

horeca, welke (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ondergeschikt en gelieerd is aan de functie die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse is toegestaan.

1.117 ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen voor verkeer en verblijf die ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse zijn toegestaan, zoals in- en uitritten, voorzieningen en paden voor calamiteitenverkeer en afvalafhandeling, langzaam verkeerspaden, onverharde paden, trottoirs en brandgangen. Hieronder worden in ieder geval geen wegen en parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer begrepen.

1.118 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

1.119 ontspannende voorzieningen:

voorzieningen ter ontspanning en vermaak van mensen, zoals een bioscoop, theater, sauna, dansschool, wellnesscentrum, e.d.

1.120 overig niet-grondgebonden bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, maar ook slakkenkwekerijen, viskwekerijen en insectenkwekerijen (zoals een wormenkwekerij).

1.121 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal één wand.

1.122 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout boomschors of ander natuurlijk materiaal en al dan niet voorzien van een omheining.

1.123 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen (bouw)perceel aanwezige gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.124 parkeergarage:

al dan niet ondergrondse, gebouwde parkeervoorziening voor het parkeren van meerdere voertuigen.

1.125 peil:

- a. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerk terrein.

1.126 pickuppoint:

een locatie waar de consument via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.127 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een risicovolle inrichting of in de nabijheid van een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of ter plaatse van de buisleiding of transportroute, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.128 plasbrandaandachtsgebied:

Een gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

1.129 productiegebonden detailhandel:

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

1.130 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

1.131 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

1.132 recreatief medegebruik:

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

1.133 relevant hexagoon:

de hexagoon waarbinnen een voor stikstof gevoelig natuurlijk habitat of habitat voor soorten voorkomt, en waarbij tevens sprake is van een overbelasting of een naderende overbelasting van N-depositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde.

1.134 risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.135 ruimtelijke kwaliteit:

waardering van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.136 scheidingslijn:

lijn die de grens dan wel scheiding tussen verschillende aanduidingen vormt.

1.137 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in elk geval worden verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.138 schooldag:

lesdagen, toetsdagen en (proef)examendagen.

1.139 speelvoorziening:

openbaar toegankelijke voorziening in de open lucht bestemd voor sport, spel, vermaak of ontspanning, niet zijnde een sportvoorziening waar georganiseerde sportbeoefening plaatsvindt, waaronder in ieder geval speeltuinen en trapveldjes worden verstaan.

1.140 sportvoorziening:

voorziening ten behoeve van de uitoefening van binnen- en/of buitensport (met uitzondering van maneges).

1.141 standplaats:

gronden bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeente kunnen worden aangesloten.

1.142 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de dakvormen en de dakrichtingen van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

1.143 stikstofdepositie:

het neerslaan van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar.

1.144 stikstofemissie:

stikstofverbindingen die direct of indirect vanuit een bron in de lucht worden gebracht.

1.145 straatprostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen, één en ander door passanten hiertoe te bewegen of uit te nodigen door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze.

1.146 supermarkt:

detailhandel gericht op de dagelijkse artikelensector (levensmiddelen) met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 600 m².

1.147 teeltondersteunende kassen:

een agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, ter ondersteuning van grondgebonden teelten. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen, welke gelijk of hoger zijn dan 1,5 meter, worden beschouwd als een kas.

1.148 teeltondersteunende voorziening:

een ondersteunende voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, gericht op het telen van (sier)gewassen (zoals tuinbouw, boomteelt of sierteelt) en die wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden en/of de arbeidsomstandigheden te verbeteren. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen zowel een gebouw als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijn. Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte lager dan of gelijk aan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij

- inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- b. hoog / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte hoger dan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
 - c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen welke 6 maanden per jaar of langer aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- Vraathekken (zoals boomteelthekken) en veekeringen worden niet gezien als teeltondersteunende voorzieningen.

1.149 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden, zoals tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden, gereedschap, decoratiemateriaal buitenhuis en binnenhuis, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dierbenodigdheden, diervoeding, seizoensartikelen in geval van kerstmarkt, paasmarkt, kleinmeubelen, tuinzwembaden en tuinsauna's, tuin gerelateerd speelgoed, tuinartikelen(tuinmeubilair), koffiecorner, eventueel in combinatie met kweek.

1.150 tunnel- of boog(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.151 twee-aaneengebouwde woning:

een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.152 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, het laten uitvoeren of in uitvoering geven.

1.153 veehouderij:

agrarisch bedrijf, gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.154 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief dag- en nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut.

1.155 verkooppunt motorbrandstoffen:

een verkoopplaats voor het uitoefenen van detailhandel in motorbrandstoffen en voor serviceverlening aan motorvoertuigen, waarbij detailhandel in andere goederen als nevenactiviteit van ondergeschikt belang en ondergeschikte horeca in de categorie 1 en/of 2 is toegestaan.

1.156 verkoopvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.157 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte van alle ruimten die voor een functie wordt gebruikt.

1.158 voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.159 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.160 voorkeursgrenswaarde:

de standaard grenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig object of terrein bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder.

1.161 voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen die verband houden met de afwikkeling van het verkeer en/of met het verblijfskarakter van de openbare ruimte, zoals wegen, straten, pleinen, langzaam verkeerspaden, inclusief daarbij behorende inrichtingselementen.

1.162 vraathek:

een hek, bedoeld om wildvraat aan gewassen te voorkomen, in de regel gebruikt in de boom- en sierteelt.

1.163 vrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw losstaat van de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

1.164 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, alsmede voorzieningen voor waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden en beschoeiingen.

1.165 waterwingebied:

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

1.166 windturbine:

bouwwerk, bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor, bedoeld voor het opwekken van electriciteit door middel van windenergie.

1.167 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel en/of showroom.

1.168 wonen:

het bewonen van een woning van een woning, door niet meer dan één huishouden.

1.169 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.170 woningsplitsing:

het opdelen van een woning in meerdere wooneenheden;

1.171 woonunit:

een te verplaatsen / verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, alsmede een stacaravan die gelet op de feitelijke omstandigheden als bouwwerk wordt aangemerkt, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf en ingericht ten behoeve van tijdelijke bewoning.

1.172 woonwagen:

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

1.173 zelfstandige woonruimte:

een woning met een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, waarbij de wasgelegenheid, kookgelegenheid en het toilet niet worden gedeeld met andere bewoners.

1.174 zijdelingse perceelsgrens:

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

1.175 zijstrook:

de strook grond gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens en de denkbeeldige lijn op 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens, over de volledige diepte van het bouwperceel.

1.176 zorgwonen:

het bewonen van zorgwoningen, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke (zorg)voorzieningen.

1.177 zorgwoning:

een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in (de directe nabijheid van) de woning of wooneenheid.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden:

van bouwwerken tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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.

bovenkant spoorstaaf:

de hoogte van de bovenkant van de hoogst gesitueerde spoorstaaf.

dakhelling:

de hoek gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

diepte van een gebouw:

- horizontale diepte: de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- verticale diepte: de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de bovenzijde van de (afgewerkte) begane grondvloer.

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.

hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen.

hoogte van een windturbine:

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

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. Ondergrondse bouwdelen en dakkapellen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

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.

langtijdgemiddelde:

het gemiddelde van de afwisselende niveau's van het ter plaatse optredende geluid, gemeten over een aaneengesloten periode van tenminste 10 minuten en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, met dien verstande dat de bedrijfsduurcorrectie niet worden toegepast.

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.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, ook indien gelegen buiten het aangegeven bestemmingsvlak, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofgebouw en het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. silo's en torensilo's, watertanks of -bassins, mestbassins, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken en overkappingen zijn niet toegestaan;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder, de milieucategorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' (b=2); met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. zelfstandige kantoren;
 4. detailhandelsbedrijven;
 5. autodemontagebedrijven;
 6. verkooppunt motorbrandstoffen;
 7. pick-uppoints;
 8. sportscholen;
 9. dienstverlening;
 10. maatschappelijke voorzieningen;
 11. leisure voorzieningen;
- b. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- c. reclamevoorzieningen;
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- e. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";

4.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Voor (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. (Bedrijfs)woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. Woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w);

- c. Het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één (bedrijfs)woning toegestaan.
- d. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- e. Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m.
- f. Indien er sprake is van een plat dak, dan geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m.
- g. Bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- h. Voor de bouw van de onder g bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 4. de bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 5. ingeval er sprake is van een overkapping, zijnde een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mogen, indien gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. De bouwhoogte van windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag niet meer bedragen dan 100 m. (indien van toepassing)
- f. De bouwhoogte van silo's, kranen, schoorstenen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m.
- g. De bouwhoogte van reclamemasten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' (sba-rec), mag niet meer bedragen dan 40 m.
- h. De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes en reclamemasten mag niet meer dan bedragen dan 6 m.
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. De aanleg van verharding is alleen toegestaan indien is aangetoond dat:
 - 1. Op eigen terrein wordt voorzien in de verwerking van het hemelwater door middel van hergebruik, bodeminfiltratie, (tijdelijke) waterberging of alternatieve voorziening waarbij de capaciteit van de voorziening ten minste 7 m³ regenwater per 100 m² afvoerend verhard oppervlak in één uur kan verwerken.
 - 2. De compenserende waterberging als bedoeld in artikel [4.4](#), lid a, onder 1 in stand wordt gehouden.

- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.6](#), lid a, onder 1 als er een onderbouwing wordt gegeven van de (technische) onmogelijkheden.

4.2.6 Woonwagens en bijbehorende bouwwerken bij woonwagens

Woonwagens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' (wp), waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- a. Het aantal standplaatsen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de maatvoering-aanduiding 'maximum aantal';
- b. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de maatvoering-aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de maatvoering-aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. De afstand tussen woonwagens onderling mag niet minder bedragen dan 2 m;
- e. Per woonwagen is maximaal één bijgebouw toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
 - 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor:
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'/'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing;

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [4.2.3](#), sub d voor het toestaan van een hogere goothoogte voor de niet-inpandige bedrijfswoning, mits:
 - 1. de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden;
 - 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
- b. het bepaalde in lid [4.2.5](#), sub i voor het bouwen van reclamemasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van maximaal 30 m, mits:
 - 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de (bedrijfs)woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als bed & breakfast;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen conform de Wet geluidhinder;
- e. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

- f. een inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), behoudens de bevi-inrichtingen welke in de regels uitdrukkelijk zijn toegestaan;
- g. opslag van consumentenvuurwerk;
- h. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en voor zover het wonen de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt.

4.5.2 Niet-zelfstandige kantoren

- a. Bij bedrijven zijn uitsluitend niet-zelfstandige kantoren toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte van niet-zelfstandige kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m².
- c. Indien de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m², geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn (niet-zelfstandige) kantoren niet toegestaan.

4.5.3 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er moet sprake zijn van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning;
- c. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- d. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- e. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#);

- a. voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde onder [4.1](#);
- b. voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan op grond van het bepaalde onder [4.1](#), mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, met uitzondering van:
 - 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2. risicovolle inrichtingen.
- c. Voor het uitoefenen van detailhandel in:
 - 1. ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstellende goederen, als ondergeschikte en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - 2. in goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met de hiervoor onder 1 bedoelde goederen, mits deze detailhandel

als een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de onder 1 omschreven bedrijfsvoering plaatsvindt.

- a. Ten behoeve van een pick-uppoint;
- b. Ten behoeve van dienstverlening of maatschappelijke functie;
- d. De omgevingsvergunning beoeld onder lid a tot en met e kan worden verleend, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#);
 - 2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

4.6.2 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de (bedrijfs)woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalt. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

4.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning tot een maximum van 100 m²;
- b. de afstand van een nieuwe bed & breakfast tot een reeds bestaande bed & breakfast dient minimaal 100 m te bedragen;
- c. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 4;
- d. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- g. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

4.6.4 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) en toestaan dat één (bedrijfs)woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de (bedrijfs)woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 4;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. per bewoner dient minimaal 24 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig te zijn;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

4.6.5 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de extra (bedrijfs)woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 2. de extra (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 3. het pand mag niet worden uitgebreid.
- b. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

4.6.6 Omgevingsvergunning dakterras (t.b.v. de woonfunctie)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras wordt uitsluitend gebruikt t.b.v. de woonfunctie;
- b. het dakterras mag niet binnen een afstand van 2 meter tot de grenslijn van het naburig erf zijn gelegen;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing indien:
 1. voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf; of
 2. toestemming is gegeven door de eigenaren van de naburige erven.

Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- b. antennemasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' (am);
- c. erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor zover er een maximum oppervlakte is aangeduid, mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d. ingeval er sprake is van een overkapping, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De bouwhoogte van antennemasten, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag tot 40 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. detailhandel (m.u.v. supermarkten), uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh);
- f. een supermarkt, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' (su);
- g. horeca in horecacategorie 1, 2 en 3, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (h);
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- k. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één woning toegestaan;
- b. voor zover er een bebouwingspercentage is opgenomen, mag de bebouwing ter plaatse van die aanduiding niet meer bedragen dan het genoemde percentage. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

6.2.3 Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de op het betreffende bouwperceel toegestane functies.
 2. Gebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

3. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
4. De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 80% worden bebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid [7.2.2](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bewonen of het laten bewonen van een woning door meerdere huishoudens;
- b. het verhuren of laten verhuren van een woning voor kamerverhuur;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van de woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als bed & breakfast.
- e. het gebruik van platte daken als dakterras;

6.4.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;

- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#)

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning andere functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) om (één van) de voor de begane grond toegelaten functies ook op de verdieping(en) toe te staan, mits:

- a. realisering c.q. handhaving van de woonfunctie op de verdieping(en) redelijkerwijs van de belanghebbende niet kan worden gevergd;
- b. het volkshuisvestingsbelang niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving te verwachten is;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#)

6.5.2 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalt. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

6.5.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.1](#) en toestaan dat één woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 4;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. per bewoner dient minimaal 24 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig te zijn;

- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

6.5.4 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de extra woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 - 2. de extra woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 - 3. het pand mag (ten behoeve van de extra woning) niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

6.5.5 Omgevingsvergunning dakterras (t.b.v. de woonfunctie)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras wordt uitsluitend gebruikt t.b.v. de woonfunctie;
- b. het dakterras mag niet binnen een afstand van 2 meter tot de grenslijn van het naburig erf zijn gelegen;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing indien:
 - 1. voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf; of
 - 2. toestemming is gegeven door de eigenaren van de naburige erven.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de onder [7.1](#) genoemde aanduidingen worden verwijderd dan wel worden vervangen door een andere toegestane functies, mits:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving te verwachten is;
- c. de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig wordt verstoord;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. inritten;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. speelvoorzieningen;
- f. de instandhouding van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidwerende voorzieningen' (sg-gwv);
- g. straatmeubilair;
- h. kunstobjecten;
- i. kunstwerken;
- j. vlonders, steigers en (voetgangers)bruggen;
- k. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- l. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' (sv-p);
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- n. de instandhouding en bescherming van een waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' (wb);

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4,5 m;
- e. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [8.1](#) voor het aanleggen van parkeervoorzieningen en overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het stedenbouwkundig beeld wordt niet in onevenredige mate geschaad;
- b. het aanleggen van parkeervoorzieningen is noodzakelijk is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
- c. de aanleg van de parkeervoorzieningen heeft geen zodanige invloed op de aanwezige groenvoorziening, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate wordt beperkt;
- d. er wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

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

7.4.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - historische groenstructuur' en de aanduiding 'ecologische verbindingszone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 2. het aanbrengen, vellen en / of rooien van beplantingen en / of bomen;
 - 3. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,50 m;
 - 4. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen en / of afgraven van gronden;
 - 5. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of waterbassins.
- b. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het wijzigen van de waterberging en van watergangen;
 - 2. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 3. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,50 m;
 - 4. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen en / of afgraven van gronden;

7.4.2 Toelaatbaarheid

De in sub [8.4.1](#) bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor de in lid [8.1](#) genoemde doeleinden en indien een deskundige heeft geadviseerd, dat door de werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle groenvoorziening of van de functie van de waterberging.

7.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [8.4.1](#) is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normaal onderhoud betreffen overeenkomstig de doeleinden van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en / of voortvloeien uit het normale gebruik;
- b. werken en werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkreeg, in uitvoering zijn.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de horecacategorieën 1, 2 en 3;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor zover er een maximum oppervlakte is aangeduid, mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

8.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Ingeval er sprake is van een overkapping, niet zijnde een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid [9.2](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - 2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;

4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als bed & breakfast;
- d. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en voor zover het wonen de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor zover er een maximum oppervlakte is aangeduid, mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

9.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid [10.4.2](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - 2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van platte daken als dakterras.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras mag niet binnen een afstand van 2 meter tot de grenslijn van het naburig erf zijn gelegen;
- b. het bepaalde onder b. is niet van toepassing indien:
 1. voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf, of;
 2. toestemming is gegeven door de eigenaren van de naburige erven.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn;
 1. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bg);
 2. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie' (re);
 3. zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' (zw);
 4. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;

alsmede voor:

- j. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' (sba-rm) / 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor zover er een maximum oppervlakte is aangeduid, mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Ingeval er sprake is van een overkapping, niet zijnde een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

10.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;

- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud;
- d. Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m;
- e. Indien er sprake is van een plat dak, dan geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- f. Bij een bedrijfswoning behorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) danwel direct aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- g. Voor de bouw van de onder e bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 4. de bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht;
 - 5. ingeval er sprake is van een overkapping, zijnde een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4,5 m;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'/'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

10.3.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid [11.2.3](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - 2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als bed & breakfast;

10.4.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;
- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).
- g.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de bedrijfswoning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

10.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 100 m²;
- b. de afstand van een nieuwe bed & breakfast tot een reeds bestaande bed & breakfast dient minimaal 100 m te bedragen;
- c. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 4;
- d. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- g. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#)

10.5.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels toestaan dat één bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 4;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. per bewoner dient minimaal 24 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig te zijn;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

10.5.4 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de extra woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 - 2. de extra woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 - 3. het pand mag (ten behoeve van de extra woning) niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

10.5.5 Omgevingsvergunning dakterras (t.b.v. de woonfunctie)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras wordt uitsluitend gebruikt t.b.v. de woonfunctie;
- b. het dakterras mag niet binnen een afstand van 2 meter tot de grenslijn van het naburig erf zijn gelegen;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing indien:
 - 1. voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf; of
 - 2. toestemming is gegeven door de eigenaren van de naburige erven.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. kunstwerken;
- e. erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- h. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. evenementen - I;
- k. speelvoorzieningen;

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor zover er een maximum oppervlakte is aangeduid, mag de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

11.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
- d. De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. De bouwhoogte van tribunes (geen gebouwen zijnde) mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4,5 m;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [12.2.3](#) onder c tot en met g voor het bouwen van lichtmasten,

ballenvangers, tribunes of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 20 m, mits:

- a. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast en er geen onevenredige hinder van wordt ondervonden;
- b. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en voor zover het wonen de huisvesting betreft van (één huishouden van) één persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als bed & breakfast.

11.4.2 Evenementen

Voor het houden van evenementen – I zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. het aantal evenementen bedraagt maximaal 3 per jaar per locatie;
- b. de duur per evenement mag (inclusief op- en afbouwdagen) maximaal 2 dagen bedragen;
- c. het evenement mag alleen plaatsvinden in de dag- en avondperiode;
- d. op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden direct voorafgaand of volgend op het evenement;
- e. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan 60 dB(A) en 75 dB(C) (etmaalwaarde);
- f. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege de op- en afbouwactiviteiten voor het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan 50 dB(A) (etmaalwaarde).

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen bij woningen;
- b. inritten;
- c. parkeren.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder [12.2.2](#).

12.2.2 Uitbreiding van een woning

Voor het bouwen van uitbreidingen aan een woning op de aangrenzende bestemming 'Wonen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. De uitbreiding mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. De breedte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan tweederde van de voorgevelbreedte van de woning;
- d. indien de uitbreiding wordt uitgevoerd in combinatie met een luifel, dan dient deze luifel een open constructie te zijn met een breedte van niet meer dan eenderde van de voorgevelbreedte en mag de uitbreiding inclusief luifel over de gehele breedte van de voorgevel worden gebouwd in verhouding tweederde - eenderde;
- e. indien sprake is meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, dan dient de uitbreiding - al dan niet met luifel - van de woning plaats te vinden aan de gevelzijde die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
- f. uitbreidingen van de woningen en luifels, die sinds 8 maart 2012 aanwezig zijn, mogen in de huidige omvang en situering worden gehandhaafd.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, tuinmeubilair, vlaggenmasten en antennes worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van tuinmeubilair, zoals pergola's, mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [12.2.2](#), sub e, mits dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [12.2.3](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van een woning staat, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;

2. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
3. er zijn geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- 4.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het deel van een woning, dat gezien de bouwhoogte, als belangrijkste onderdeel van de woning kan worden aangemerkt.
- b. het gebruiken van gronden achter de achtergevelrooilijn ten behoeve van parkeervoorzieningen, tenzij anders is aangeduid.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [12.4](#) voor het parkeren van motorvoertuigen voor de voorgevel van een woning, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg niet wordt verminderd.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' (gab);
- d. een (ondergrondse) waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' (wb);
- e. kunstwerken;
- f. kunstobjecten
- g. de instandhouding van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorzieningen' (sv-gwv);
- h. speelvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. (horeca)terrassen;
- k. (voorzieningen voor) ambulante detailhandel;
- l. tijdelijke bouwplaatsinrichting;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. evenementen - I.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder [13.2.2](#)

13.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. Garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- c. De oppervlakte per garagebox mag niet meer bedragen dan 30 m².

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4,5 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Evenementen

Voor het houden van evenementen – I zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. het aantal evenementen bedraagt maximaal 3 per jaar per locatie;
- b. de duur per evenement mag (inclusief op- en afbouwdagen) maximaal 2 dagen bedragen;
- c. het evenement mag alleen plaatsvinden in de dag- en avondperiode;

- d. op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden direct voorafgaand of volgend op het evenement;
- e. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T) vanwege het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan 60 dB(A) en 75 dB(C) (etmaalwaarde);
- f. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T) vanwege de op- en afbouwactiviteiten voor het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan 50 dB(A) (etmaalwaarde).

Artikel 14 Verkeer – Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- c. kunstwerken;
- d. straatmeubilair;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. Indien in afwijking van het bepaalde onder sub a en/of sub b ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan al gebouwen met een grotere oppervlakte en/of grotere bouwhoogte aanwezig zijn, dan mogen deze gebouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd;

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', het huisvesten van maximaal 76 personen;
- d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- h. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidwerende voorzieningen'.

alsmede voor:

- k. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen geldt dat ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één woning toegestaan.

15.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De volgende bebouwingstypologie is van toepassing:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij) mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' (gs) mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
 5. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'patiowoning' (pw) mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15 m² bedragen;
- b. De voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- c. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. Indien er sprake is van een woning die wordt uitgevoerd met een plat dak, dan mag voornoemde maximum goothoogte (m) worden verhoogd met 0,5 m.;

- e. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte;
- f. In afwijking van het bepaalde onder b t/m e gelden bij 'vrijstaande' woningen binnen 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen de volgende bepalingen:
 - 1. tenminste één zijde van de zijstroken dient vrij van gebouwen en overkappingen te blijven;
 - 2. gebouwen en overkappingen dienen op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- g. In afwijking van het bepaalde onder b t/m e gelden bij 'twee-aaneengebouwde' en 'geschakelde' woningen binnen 3 meter van één van beide zijdelingse perceelsgrenzen de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen en overkappingen dienen op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- h. Indien in afwijking van het bepaalde onder c, f en g ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een grotere goot- of bouwhoogte of oppervlakte aanwezig was, mag die bestaande goot- of bouwhoogte respectievelijk oppervlakte worden gehandhaafd c.q. bij uitbreiding worden aangehouden.

15.2.3 Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- b. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- c. Bij vrijstaande woningen dient een der zijstroken vrij van gebouwen en overkappingen te blijven;
- d. De gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag, met inachtneming van het bepaalde onder e:
 - 1. voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 500 m² niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat maximaal 50 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd;
 - 2. voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 2.000 m² niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd;
 - 3. voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 2.000 m² niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat maximaal 150 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd.
- e. De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat in ieder geval 25 m² aan gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- f. Indien in afwijking van het bepaalde onder a en c ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een kleinere afstand aanwezig was, dan wel de betreffende zijstrook niet (geheel) vrij van gebouwen en overkappingen was, mag die afstand respectievelijk situatie worden gehandhaafd c.q. bij uitbreiding worden aangehouden;
- g. Indien in afwijking van het bepaalde onder b en d ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een grotere goot- of bouwhoogte of oppervlakte aanwezig was, mag die bestaande goot- of bouwhoogte respectievelijk oppervlakte worden gehandhaafd c.q. bij uitbreiding worden aangehouden.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van de woning staat niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

15.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' / 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.2](#) onder a voor het afwijken van de toegestane bebouwingstypologie en ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'patiowoning' ook aaneengebouwd, twee-aaneengebouwde, geschakelde of vrijstaande woningen toestaan;
 - 1. 'aaneengebouwd' ook twee-aaneengebouwde, geschakelde of vrijstaande woningen toestaan;
 - 2. 'twee-aaneen' ook vrijstaande woningen toestaan;
 - 3. 'gestapeld' ook grondgebonden woningen toestaan;
 mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 2. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.2](#) onder c voor het bouwen van een dakopbouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 2. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een gebouw binnen het bouwvlak;
 - 3. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een kapconstructie;
 - 4. de maximaal toegestane bouwhoogte wordt niet overschreden;
 - 5. de breedte van de dakopbouw bedraagt niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.2](#) onder b voor een grotere bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kapconstructie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 4. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen worden niet onevenredig aangetast en er wordt geen onevenredige hinder ondervonden.
- d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.2](#) onder c voor het bouwen van een vrijstaand gebouw of een

vrijstaande overkapping in de vrij van gebouwen en overkappingen te blijven zijstrook, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de bebouwing wordt gerealiseerd op een afstand van 1 m of meer achter de achtergevelrooilijn;
 2. de afwijking past binnen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 3. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen worden niet onevenredig aangetast en er wordt geen onevenredige hinder ondervonden.
- e. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.2](#) onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van een woning staat, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 3. er zijn geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bewonen of het laten bewonen van een woning door meerdere huishoudens;
- b. het verhuren of laten verhuren van een woning voor kamerverhuur;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woonruimte, al dan niet ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van de woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als bed & breakfast;
- e. het gebruik van platte daken als dakterras;
- f. het gebruiken van gronden achter de achtergevelrooilijn ten behoeve van parkeervoorzieningen, tenzij anders is aangeduid.

15.5.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;
- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalt. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

15.6.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een woning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 100 m²;
- b. de afstand van een nieuwe bed & breakfast tot een reeds bestaande bed & breakfast dient minimaal 100 m te bedragen;
- c. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 4;
- d. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- g. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

15.6.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.1](#) en toestaan dat één woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 4;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. per bewoner dient minimaal 24 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig te zijn;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;

- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

15.6.4 Omgevingsvergunning toevoegen woningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde woningen toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woningen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de extra woningen komen in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 - 2. de extra woningen zijn uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 - 3. het pand mag (ten behoeve van de extra woningen) niet worden uitgebreid.
- b. de toevoeging van de woningen is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woningen leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel [25.2](#).

15.6.5 Omgevingsvergunning dakterras (t.b.v. de woonfunctie)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras wordt uitsluitend gebruikt t.b.v. de woonfunctie;
- b. het dakterras mag niet binnen een afstand van 2 meter tot de grenslijn van het naburig erf zijn gelegen;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing indien:
 - 1. voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf; of
 - 2. toestemming is gegeven door de eigenaren van de naburige erven.

Artikel 16 Leiding - Belemmeringenstrook

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'leiding – belemmeringenstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen of leidingen voor drinkwater, persleidingen voor afvalwater of rioolwater en hoogspanningslijnen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – A t/m U'.
- b. Een buisleiding met de aanduiding 'hartlijn leiding – A t/m U' als bedoeld onder a. moet voldoen aan de specificaties in tabel 1 zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels.
- c. De in dit artikel opgenomen regels gaan voor op de overige regels in dit bestemmingsplan, voor zover er strijdigheid is tussen die regels.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mag geen bouwwerk worden opgericht, met uitzondering van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten dienste van de betreffende leiding die is gelegen binnen de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten dienste van de leiding mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

16.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in deze gronden werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, die van invloed kunnen zijn op de integriteit of werking van de leiding. Daaronder worden in ieder geval de volgende werken en werkzaamheden verstaan:

- a. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande of diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanleggen, reconstrueren of verwijderen van wegen, paden en andere al dan niet gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vervangen of verwijderen van rioleringen en daarbij behorende voorzieningen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals ten behoeve van lichtmasten, wegwijzers, ander straatmeubilair en reclamevoorzieningen;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage of wijzigen van het maaiveldniveau door het afgraven of ophogen van gronden;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere oppervlaktewateren;
- g. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen waardoor grondzetting kan ontstaan.

16.3.2 Toelaatbaarheid

De in sub [16.3.1](#) bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de integriteit en werking van de leiding zijn gewaarborgd.

- a. Voordat een omgevingsvergunning als bedoeld in [16.3.1](#) wordt verleend, wordt de betreffende leidingexploitant in de gelegenheid gesteld binnen vier weken na het verzoek daarover schriftelijk advies te geven.

16.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub [17.3](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op de leiding zelf;
- b. voor zover het graafwerkzaamheden betreft, waarop de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten van toepassing is.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, dat kan worden gebouwd met graafwerkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,50 m en zonder heiwerkzaamheden.

17.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [18.2](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en).
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager aan de hand van een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport heeft aangetoond, dat door de oprichting van het gebouw het archeologische bodemarchief niet wordt verstoord;
- c. Voor zover het oprichten van het in lid [18.2](#) bedoelde gebouw kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d.

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

17.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil.

17.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in lid [18.4.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het betreft werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een diepte van minder dan 0,50 m of, bij een grotere diepte, met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 3. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

17.4.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen. Uitgezonderd van dit verbod zijn sloopwerkzaamheden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte minder bedraagt dan 100 m² en/ of niet dieper wordt gewerkt dan 0,50 m onder maaiveld;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld, dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist, dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag, die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

17.4.4 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [18.4.1](#) en [18.4.3](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' voor een nader aangegeven gebied vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

17.5.2 Advies

Alvorens de in lid [18.4](#) bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders in te schakelen deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 18 Waarde - Monumentale bomen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Monumentale bomen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor monumentale bomen.

18.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid [18.1](#) bij andere bestemmingen mogen geen bouwwerken worden opgericht binnen de bestemming 'Waarde - Monumentale bomen'.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid , mits uit een bomeneffectrapportage blijkt, dat de bouwactiviteiten geen onevenredige nadelige effecten hebben voor de levensverwachting en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom.

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

18.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen deze bestemming de volgende werkzaamheden te verrichten:

- a. aanleggen en verharderen van wegen, paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, verlagen, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het slopen van bouwwerken;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

18.4.2 Toelaatbaarheid

- a. De in sub bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien wordt aangetoond dat door het gebruik van de gronden als hiervoor aangegeven de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)-kwaliteit van de ter plaatse aanwezige boom of bomen niet onevenredig worden aangetast.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sub kan het bevoegd gezag een rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.
- c. Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het verlenen van de omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ter bescherming van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.

18.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub [18.1](#) is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, legaal in uitvoering zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Algemeen

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald, mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd, mits het desbetreffende gebouw, bouwwerk, voorziening of werk op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig was.

20.2 Ondergronds bouwen

20.2.1 Algemeen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op plaatsen waar bestaande bovengrondse gebouwen zijn of nieuwe bovengrondse gebouwen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden; eveneens en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder [20.2.1](#) voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder een gebouw, al dan niet op een grotere diepte dan bepaald onder [20.2.1](#) mits:

- a. de oorspronkelijk functie op maaiveldniveau gehandhaafd blijft;
- b. er geen bezwaren zijn uit milieutechnisch oogpunt;
- c. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van waterhuishouding.

20.4 Niet-overdekte zwembaden

Voor het bouwen/aanleggen van niet-overdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a. Zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd/aangelegd bij woningen.
- b. Zwembaden dienen op minimaal 3 m achter de voorgevellijn van een woning te worden gebouwd/aangelegd.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor de exploitatie van een smart-, grow- en headshop, alsmede voor de groothandel in smart-, grow- en/of headproducten;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor een belwinkel;
- f. het gebruik van gronden en gebouwen als risicovolle inrichting, voor de opslag van propaan of een ander ontvlambaar gas in een ondergrondse of bovengrondse tank of voor het opslaan of bewerken van gevaarlijke stoffen, in die gevallen dat het plaatsgebonden risico op een perceel van derden 10-6/jaar of meer bedraagt, tenzij dit gebruik ingevolge de regels in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan expliciet is toegestaan.

21.2 Bestrating

Er mogen uitsluitend woning worden opgericht, uitgebreid of gebruikt, indien de bestrating binnen de aanduiding tenminste wordt uitgevoerd in asfaltverharding (DAB). Deze bestrating dient in stand te worden gehouden.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidzone - geluidbelasting spoorweg

Op de gronden binnen de aanduiding 'geluidzone – geluidbelasting spoorweg' mag geen woning worden opgericht, uitgebreid of gebruikt, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg op de gevel van die woning hoger is dan de voor de gevel geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

- a. Voor de bepaling van de geluidbelasting als bedoeld onder a, moet worden uitgegaan van de spoorweggegevens ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.
- b. Indien voor het voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting voorzieningen dienen te worden opgericht, dienen deze in stand te worden gehouden.

22.2 Milieuzone - boringvrije zone

22.2.1 Aanduiding milieuzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringvrije zone' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

22.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'milieuzone - boringvrije zone' te wijzigen of de aanduiding te verwijderen, teneinde de begrenzing van de aanduiding in overeenstemming te brengen met de gewijzigde begrenzing, zoals die volgt uit een provinciaal besluit.

22.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

22.3.1 Aanduiding milieuzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening .

22.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' te wijzigen of de aanduiding te verwijderen, teneinde de begrenzing van de aanduiding in overeenstemming te brengen met de gewijzigde begrenzing, zoals die volgt uit een provinciaal besluit.

22.5 Overige zone - evenementen 7 (Dorst)

22.5.1 Aanduiding overige zone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – evenementen 7 (Dorst)' zijn, naast hetgeen in de overige regels is bepaald, evenementen toegestaan, waarbij voldaan dient te zijn aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen evenementen in de categorieën II, III en IV zijn toegestaan;
- b. het totaal aantal evenementen mag niet meer bedragen dan 8 evenementen per kalenderjaar;

- c. het totaal aantal evenementendagen mag niet meer bedragen dan 12 dagen per kalenderjaar;
- d. een evenement mag alleen plaats vinden in de dag- en avondperiode;
- e. tussen de afzonderlijke te houden evenementen dient een tijdsbestek van minimaal 5 dagen te zitten. De op- en afbouwdagen worden bij het bepalen van dit aantal dagen niet meegeteld;

Per categorie van evenementen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- f. voor evenementen in categorie I:
 - 1. maximaal 10 evenementen per kalenderjaar;
 - 2. de duur per evenement mag maximaal 3 dagen (excl. op- en afbouwdagen) bedragen;
 - 3. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan maximaal 60 dB(A) en 75 dB(C) (etmaalwaarde).
- g. voor evenementen in categorie II:
 - 1. maximaal 4 evenementen per kalenderjaar;
 - 2. de duur per evenement mag maximaal 3 dagen (excl. op- en afbouwdagen) bedragen;
 - 3. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan maximaal 75 dB(A) en 90 dB(C) (etmaalwaarde);
- h. voor evenementen in categorie III:
 - 1. maximaal 4 evenementen per kalenderjaar;
 - 2. de duur per evenement mag maximaal 3 dagen (excl. op- en afbouwdagen) bedragen;
 - 3. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan maximaal 75 dB(A) en 90 dB(C) (etmaalwaarde);

22.5.2 Op- en afbouwdagen

- a. Op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden in de dag-, avond- en nachtperiode;
- b. Op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden direct voorafgaand of volgend op het evenement;
- c. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege de op- en afbouwactiviteiten mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object, niet meer bedragen dan maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde;
- d. indien op- en afbouwactiviteiten plaatsvinden in de nachtperiode, geldt dat per evenement maximaal 2 opeenvolgende nachten mogen worden gebruikt voor opbouwactiviteiten en maximaal 2 nachten mogen worden gebruikt voor afbouwactiviteiten.

22.6 Veiligheidszone – minder zelfredzame personen

22.6.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 en de spoorweg Breda-Tilburg.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen,
 - 1. geen nieuwe functie waar regelmatig minder zelfredzame personen kunnen verblijven worden opgericht, uitgebreid, of als zodanig worden gebruikt;
 - 2. een bestaand object gelegen buiten die veiligheidszone, niet zodanig worden gewijzigd of uitgebreid dat het gedeeltelijk komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een functie betreft waar regelmatig minder zelfredzame personen kunnen verblijven.

22.6.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [23](#) sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
- b. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

22.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' te wijzigen tot het dan geldende invloedsgebied vanwege de buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 of de spoorweg Breda-Tilburg óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen invloedsgebied vanwege de buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 of de spoorweg Breda-Tilburg meer aanwezig is.

22.8 Veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied

22.8.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een plasbrandaandachtsgebied ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A27 en de spoorweg Breda-Tilburg.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:
 - 1. geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object worden opgericht of als zodanig worden gebruikt;
 - 2. een bestaand object gelegen binnen of buiten die veiligheidszone, niet in de richting van de Rijksweg A27 of de spoorweg Breda-Tilburg worden gewijzigd of uitgebreid, voor zover het gedeeltelijk ligt of komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een (beperkt) kwetsbaar object betreft.

22.8.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [23](#) sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
- b. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

22.8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' langs de Rijksweg A27 en spoorweg Breda-Tilburg te wijzigen tot het dan geldende plasbrandaandachtsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen plasbrandaandachtsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen meer aanwezig is.

22.9 Vrijwaringszone - spoor

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' mag slechts worden gebouwd en mogen slechts werken of werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Spoorwegwet.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in onder a voor het oprichten van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor', met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend bebouwing mogelijk is krachten de aan de grond gegeven bestemmingen;
 - 2. Prorail, of diens rechtsopvolger, ter zake gehoord dient te zijn en met het oprichten van de bouwwerken kan instemmen.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van de in de planregels gegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten tot niet meer dan 10% van die afmetingen respectievelijk percentages;
- b. van de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 3 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
- d. van de planregels en toestaan dat de binnen de diverse bestemmingen aangegeven begrenzing van de maatvoeringsaanduidingen voor maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden, waarbij een overschrijding van deze begrenzing van maximaal 5 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
- e. van de planregels en toestaan dat nutsvoorzieningen en openbare voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
- f. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer tot niet meer dan 35 m;
 2. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 40 m;
 3. ten behoeve van signalerings- en telecommunicatiemasten tot minder dan 40 m.
 4. ten behoeve van kunstobjecten tot niet meer dan 35 m;
 5. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- g. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- h. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte door zonnepanelen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2 m.
- i. van de planregels en toestaan dat de achtergevelrooilijn wordt overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 5 m is toegestaan, mits:
 1. er een tuindiepte van minimaal 10 m resteert;
 2. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan voor maximaal 50% mogen zijn bebouwd.

23.2 Voorwaarden afwijking

De omgevingsvergunning voor het afwijken, als bedoeld in lid [23.1](#) kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Wro-zone – wijzigingsgebied 1 en 2

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' ten behoeve van de realisering van woningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en parkeren onder de voorwaarde dat:
 1. de grondeigenaren met de wijziging instemmen;
 2. de toename van de woningvoorraad past in het woningbouwprogramma van de gemeente;
 3. voldaan wordt aan het geldende door de gemeenteraad op 22 november 2022 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2022';
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-wijzigingsgebied 2' de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' met een functieaanduiding 'garage' ten behoeve van de bouw van maximaal 28 autoboxen onder de voorwaarde dat:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 3. geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving te verwachten is;
 4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

25.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan uitsluitend worden verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen; indien niet in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen wordt voorzien, wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- b. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:
 1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw en in het geval van de functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 2. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
 3. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het geldende door de gemeenteraad op 22 november 2022 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2022', bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen. Indien dit parkeerbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
 4. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder 1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder 2 dienen in stand te worden gehouden.

25.3 Verkeersgeneratie

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan uitsluitend worden verleend indien middels onderzoek is aangetoond dat de verkeersgeneratie die een ruimtelijke ontwikkeling genereert niet leidt tot een verslechtering van de verkeersdruk op het omliggende wegennet. Indien dit niet kan worden aangetoond, wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- b. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of er geen verslechtering van de verkeersdruk op het omliggende wegennet ontstaat. Hiervoor gelden de volgende regels:
 1. In het geval van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw en in het geval van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 2. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de CROW kencijfers, als neergelegd in publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en verkeersgeneratie', bepaald of er geen sprake is van een verslechtering van de verkeersdruk op het omliggende wegennet. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd of indien de gemeente zelf beleid met betrekking tot verkeersgeneratie vaststelt, wordt rekening gehouden met deze wijziging dan wel dit vastgestelde beleid;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a en b 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.

26.2 Overgangsrecht gebruik

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

26.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. De natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen zoals opgenomen in onderstaande tabel, permanent bewonen mogen de permanente bewoning van deze recreatiewoningen voortzetten. Artikel [26.2](#) onder a is op dit gebruik niet van toepassing.
- b. Het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning zoals bedoeld onder a mag niet worden vergroot.
- c. Op het moment dat de permanente bewoning van de desbetreffende recreatiewoningen zoals bedoeld onder a eindigt, is hierna permanente bewoning niet langer toegestaan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorst 2023.